NUOVO
CODICE DEI CONTRATTI
CONTENENTE ALCUNE IMPORTANTI REGOLE
DI CONTRATTARE

DESUNTE DAL

CODICE NAPOLEONE

OPERA DELL'AVVOCATO
VINCENZO PASTORE

GIA' PREFETTO DELLA CITTA' E PROVINCIA DI CUNEO,
ED ORA PATROCINANTE PRESSO LA CORTE CRIMINALE,
ED IL TRIBUNALE DI PRIMA ISTANZA DI DETTA CITTA'.

EDIZIONE II.

RIDOTTA AD USO DEL REGNO ITALICO.

LIBRO SECONDO
DEI CONTRATTI PARTICOLARI.

PADOVA 1806.
Presso Brandolese.

INDICE
DE' LIBRI E TITOLI
CONTENUTI NEL LIBRO SECONDO.

TITOLO TERZO.

TITOLO QUARTO.

TITOLO QUINTO.

TITOLO SESTO.

TITOLO SETTIMO.

APPENDICE.

LIBRO SECONDO.

DEI CONTRATTI PARTICOLARI.

Ragionando dei particolari contratti, del modo di farli, e degli effetti loro, io non potrei un miglior ordine seguire che quello praticatosi nel Codice Civile, da cui io derivo le istruzioni e regole che sto scrivendo. Parlerò adunque del matrimonio, della compra e vendita, della locazione, della società, dell'imprestito, del mandato, e della cauzione in altrettanti titoli separati.

Non ho nominato il deposito, il pegno, la transazione, perchè l'oggetto della presente opera non essendo già, come ho di sopra osservato, di dare un commento esatto sopra tutte le disposizioni del nuovo Codice che concernono i contratti, ma solo di estrarre dalle medesime quelle nozioni che mi parvero più essenziali, perchè desunte da articoli che hanno fatta una innovazione sensibile all'antica giurisprudenza, non ho veduto ne' contratti ultimamente divisati variazioni di diritto importanti, eccettuate quelle che comuni sono a tutti i contratti, a tutte le obbligazioni, che, come già da me esposte, fora inutile il ripetere.

TITOLO PRIMO.

DEL MATRIMONIO.

Dacchè la libertà del culto fu proclamata; dacchè, per servirmi delle espressioni di un celebre Oratore filosofo *1, la legislazione fu secolarizzata, dacchè si ammise in principio che convien soffrire tutto ciò che la providenza soffre, che la legge non può forzare le opinioni religiose, e non dee vedere che dei cittadini, come la natura non vede che degli uomini, il contratto del matrimonio che prima, considerato come del dominio delle leggi ecclesiastiche, dalle sanzioni di esse retto, non aveva pressocchè luogo nelle disposizioni della legge civile; restituito alla prima sua essenza doveva eccitare ed eccitò effettivamente le sollecitudini del legislatore.

Considerando nel matrimonio la società dell' uomo e della donna che si uniscono ad oggetto di perpètuare la loro specie, per ajutarsi con soccorsi scambievoli a soffrire il peso della vita, e dividere il loro comune destino *2, io osservo che di questi due fini del matrimonio il primo deve totalmente dipendere dalla legge, e non dalla volontà dell'uomo, il secondo dalla legge in par-

*1 Il signor Consigliere di Stato PORTALIS nel suo discorso al corpo legislativo sui motivi della legge 26 ventoso anno undecimo sul matrimonio.

*2 Definizione data dal citato Oratore nel discorso riferito alla nota antecedente.

parte, ed in parte dalle umane convenzioni può esser retto.

Lo stato civile del cittadino, l'educazione dei figliuoli, la patria podestà, i diritti reciproci, e i doveri del marito e della moglie interessano direttamente l'ordine pubblico, e l'utile della società, ed in conseguenza non possono dipendere dalle convenzioni particolari dell'uomo e del cittadino.

I soccorsi scambievoli fra gli sposi, la partecipazione loro ad un comune destino, dalla legge civile devono essere regolati non in altro modo, che in ciò che il buon ordine pubblico e i costumi può interessare, e dipendono nel resto dalle particolari convenzioni.

Questa massima fu proclamata coll'art. 1387 del Codice Civile, in cui stà disposto che la legge non regola l'associazione conjugale quanto ai beni che in mancanza di convenzioni speciali che possono liberamente farsi dagli sposi, purchè non siano contrarie ai buoni costumi.

Se il matrimonio è una società fra l'uomo e la donna ad oggetto di ajutarsi scambievolmente a sostenere i pesi della vita che deono fare sotto un tetto comune, e quelli altresì che sono conseguenti della procreazione, egli è naturale all'oggetto di questo contratto, che gli sposi contribuiscano egualmente colle loro sostanze a questi reciproci soccorsi, ed in conseguenza al mantenimento loro e della famiglia.

Ma se col prodotto delle rispettive sostanze loro, o della rispettiva loro industria possono gli sposi aumentare la loro fortuna, quale sarà il diritto di essi sopra i benefizj ricavati?

L'unione delle persone esistente fra il marito e la moglie pare non possa separarsi dalla società dei beni, e sembra che, essendo comuni le attenzioni, le fatiche, l'industria, debba esserne anche comune agli sposi il prodotto.

Egli è vero che l'industria del marito è comunemente la causa principale dei fatti acquisti, egli è vero che nei paesi, ove sono le figlie escluse dalla successione, è ordinariamente inferiore il fondo da esse conferito a quello che si conferisce dal marito, e che perciò sembra che questi debba esclusivamente profittare dei benefizj.

Ma egli è altresì vero che difficilmente potrebbe talora l'uomo ritrarre un grande profitto dalla sua particolare industria, se a lui incombessero le domestiche cure; che in conseguenza la moglie assumendosene il peso contribuisce indirettamente al profitto dell'industria del marito, unicamente allora occupato dell'arte o professione sua; egli è altresì vero che, ove le figlie succedono egualmente ai genitori loro come i figli, più facilmente proporzionate fra di loro essere possono le sostanze degli sposi, di modo che il sistema di una tale comunione di lucri e perdite, di una vera società fra i suddetti sposi, oltrecchè egli è più consentaneo alla natura del contratto di matrimonio, è altresì alle leggi di equità e giustizia più confacente, tanto più nei paesi, ove l'eguaglianza fra i figliuoli e figlie nella ragion di succedere produce un sistema di maggior equilibrio nelle sostanze de' medesimi.

Dietro questi principj e queste massime il sistema di comunione fra il marito e la moglie,

si-

sistema altre volte ignoto nel Piemonte; come altresì a quelle parti dell'antica Francia che viveano delle leggi romane, e conosciuto ed adottato in quelle provincie di detto regno che viveano delle particolari loro consuetudini, ridotte poscia in legge scritta, poteva con fondamento formare il diritto comune della Francia sanzionato dal nuovo Codice, e regolare così i rispettivi diritti del marito e della moglie quando non sono questi stabiliti con particolari convenzioni. Ma come e quando possono farsi queste particolari convenzioni, e quale è il loro effetto? Questo è ciò che passo ad esaminare.

REGOLA XX.

Li sponsali, o promesse di matrimonio non possono più obbligare a contrarlo, nè impedire di contrarne un altro: art. 172. 1142. e 1229.

Prima però di entrare nella discussione del contratto matrimoniale parmi opportuno di osservare una innovazione operata dal nuovo Codice sul patto o convenzione contenente la promessa di matrimonio.

Era presso di noi frequente che gli sposi prima di accostarsi alla celebrazione del matrimonio promettessero di ciò eseguire o in presenza di testimonj, o con un atto o pubblico o privato. Era di già tale uso adottato presso i Romani, ove lo sposo soleva chiedere ai genitori o tutori della futura sposa la medesima in matrimonio, e tale dimanda si faceva con certe solenni parole, e quindi

dopo il consenso dei primi la sposa medesima faceva solenne promessa di maritarsi con quel tale, onde ne derivò il nome di sposi ai contraenti questa promessa, e di sponsali alla medesima. Solevansi già anche presso i Romani, come anche qualche volta presso di noi, darsi reciprocamente le caparre per maggior assicurazione dell' adempimento del contratto.

Da questi sponsali ne nasceva, giusta la romana giurisprudenza, non un'azione, onde obbligare il promettente all'effettuazione del matrimonio *, ma bensì la ragione di chiedere allo sposo refrattario tutti i danni ed interessi del non effettuato matrimonio.

Era bensì nei primi tempi della romana Repubblica stabilita contro gli sposi refrattarj la pena del quadruplo valore delle caparre da pagarsi allo sposo che aveva trasgredita la fatta promessa; ma questa pena fu nell'anno 469. dagl' imperatori Leone ed Antemio ridotta al semplice doppio valore, se la donna era maggiore di anni venticinque, ed alla sola perdita della caparra, se essa era minore di tale età.

Dapoichè il matrimonio, considerato in esso il vincolo religioso, passò sotto il dominio delle leggi ecclesiastiche, queste fecero un passo più avvanzato in favore degli sponsali, quantunque non molto in vero proficuo alla libertà dei matrimonj. Alessandro III sommo Pontefice aveva già nell'

* Leg. 1 cod. de sponsalibus ibi: *Alii desponsatæ renunciare conditioni, et nubere alii non prohibentur.*

nell'anno 1170 stabilito l'impedimento detto di pubblica onestà come conseguenza degli sponsali: quindi nell'anno 1180 decretò inoltre potersi colle ecclesiastiche censure obbligare lo sposo o la sposa all'effettuazione del promesso matrimonio *1.

Ma nel seguente anno 1181 il sommo Pontefice Lucio III, riflettendo che i matrimonj devono essere liberi, disse doversi piuttosto ammonire la sposa refrattaria che obbligarsi la medesima all'adempimento di sua promessa *2, e fu quindi tale massima anche adottata da papa Innocenzio III nell'anno dell'era comune 1212 *3, e l'impedimento di pubblica onestà fu quindi dal Concilio Tridentino ridotto al solo primo grado.

Bonifacio VIII nell'anno 1298 portò ancora più oltre l'effetto degli sponsali, prescrivendo che dai medesimi nascesse un impedimento negli sposi di contrarre altro matrimonio, impedimento che rendesse anche nullo il posteriore matrimonio, e ciò nel caso ancora fossero nulli gli sponsali suddetti per tutt'altro motivo che per difetto di consenso *4.

Restituitosi il matrimonio alla sua prima essenza, alla qualità di contratto civile che aveva al tempo degl'imperatori Leone ed Antemio, doveva necessariamente la romana giurisprudenza rinnovarsi in ordine al medesimo.

---

*1 Cap. 9 et 10 *extra. de sponsalibus et matrimonio*.
*2 Cap. 17 ibidem.
*3 Cap. 3 *Praeterea* cit. loc.
*4 Cap. un. *Extra. de Sponsalibus 6.*

Quindi è che al giorno d'oggi i contratti sponsali non possono più essere d'impedimento al contratto di matrimonio con altro sposo o sposa di quelli, con cui seguirono gli sponsali suddetti, come chiaramente si evince dall'articolo 172 del nuovo Codice ove si stabilisce che *il diritto di fare opposizione alla celebrazione di un matrimonio, appartiene alla persona impegnata in matrimonio con una delle parti contraenti*, e non compete in conseguenza a quegli che fosse legato con semplice promessa di matrimonio.

Questa promessa adunque si riduce ad una semplice obbligazione di fare, la quale, qualora potesse non essere soggetta all'eccezione di patto contrario all'ordine pubblico, cioè alla libertà del matrimonio, giusta quanto stà disposto nell'articolo 1142, si risolverebbe in un'azione competente a colui che ha pattuito di chiedere a quello che trasgredisce il patto tutti i danni ed interessi che soffrir possa in seguito alla violazione della promessa, e tutto al più cadrebbe lo sposo refrattario nella pena della perdita delle date caparre, qualora fossesi questa stipulata nel contratto degli sponsali a termini dell'articolo 1226, nel quale caso cesserebbe la ragione al medesimo competente di chiederne l'indennizzazione, giusta il prescritto dall'articolo 1229.

Dal fin qui detto chiaro si evince che di poco effetto sarebbe, secondo le nuove leggi, la promessa di futuro matrimonio, e che in conseguenza i notaj che ricevessero simili contratti senza avvisare le parti, che i medesimi non possono più operare l'effetto che era anticamente loro pro-

prio,

prio, esporrebbero le medesime ad una inutile spesa che potrebbe a loro imputarsi. Passiamo ora al contratto di matrimonio, a quello non già che si celebra avanti l'uffiziale dello stato civile che non può formar un oggetto di quest'opera, ma bensì a quello che regola i rispettivi diritti degli sposi in tutto ciò che riguarda le loro sostanze.

REGOLA XXI.

Le convenzioni matrimoniali deono farsi per istrumento: art. 1394.

Tuttavolta che in qualunque materia si prescrive o si suggerisce una regola generale, ragion vuole che, per non indurre altri in errore, le eccezioni di essa esattamente si enuncino. Io ho di sopra osservato che, generalmente parlando, tutte le obbligazioni e contratti possono, dietro le disposizioni del nuovo Codice, farsi tanto per privata scrittura, come per atto autentico ricevuto da un notajo, qualora però non voglia chi contratta cautarsi coll'iscrizione ipotecaria contro il suo debitore, nel quale caso dovrebbe necessariamente farsi l'atto per istrumento pubblico; perchè non puossi prendere iscrizione sopra semplici private scritture.

Questa generale regola soffre una eccezione nel contratto di matrimonio, cioè in quel contratto, in cui gli sposi sul fondamento della vicina sua celebrazione regolano con una particolare convenzione i loro interessi intorno le loro sostanze.

Tale

Tale si è la disposizione contenuta nell'articolo 1394 del nuovo Codice, in cui resta prescritto che tutte le convenzioni matrimoniali saranno ridotte avanti il matrimonio in atto pubblico ricevuto da un notajo.

REGOLA XXII.

Le convenzioni matrimoniali devono farsi prima della celebrazione del matrimonio: art. 1394.

Non possono variarsi dopo la detta celebrazione: art. 1395.

Le variazioni fatte prima del matrimonio devono altresì farsi per atto pubblico: art. 1396. *Esse non hanno effetto quanto ai terzi, se non sono fatte in seguito alla minuta dell' istrumento di prima convenzione: art.* 1397.

La libertà civile consiste nel diritto che ha il cittadino di fare tutto ciò che la legge non gli proibisce: ma la legge può proibire tutto ciò che, liberamente accordato, può rendersi pregiudizievole alla società, quand'anche si tratti di un'azione per se stessa indifferente. La libertà civile sembra in questo caso attaccata dalla legge: ma non questa dee preferire l'utile comune all'esercizio di un diritto particolare; e quelli del cittadino subordinati sono all'utilità pubblica.

Ognuno per esempio dee essere libero di contrattare nel modo che più gli piace, ma se gl'inganni e le frodi che si possono fare nei contratti stipulati in una determinata maniera possono trarre seco delle conseguenze pregiudizievoli all'in-

te-

teresse della società, allora la legge può stabilire la maniera di contrattare ed imporre la pena della nullità del contratto a chi non si uniformi alle sue disposizioni.

Che gli sposi convengano sui loro interessi prima o dopo del matrimonio ella è cosa per se stessa indifferente: ma se sotto l'apparenza di matrimoniali convenzioni un debitore di mala fede può coprire un contratto inventato dalla perfidia, o dalla volontà di defraudare i suoi creditori de' giusti averi loro; se stante la moltiplicità dei casi, è pressocchè impossibile di ovviare simili frodi con una generale disposizione, allora non può più il tempo, in cui tali contratti debbano essere stipulati, divenire indifferente agli occhi ed alle cure del legislatore, ed è meglio che i cittadini sacrifichino una porzione della loro libertà, che rinuncino alla ragione di stipulare simili contratti quando loro piace, piuttostochè, per conservare un tale diritto, si lasci sussistere una libertà che può rendersi infinitamente pregiudizievole alle sostanze dei cittadini ed ai costumi.

Tale fu lo spirito che dettò la disposizione contenuta nell'art. 1394 citato nella regola antecedente. Esso non solamente stabilisce che le matrimoniali convenzioni debbano farsi per atto pubblico ricevuto da notajo, a differenza di pressochè tutti gli altri contratti che per iscrittura privata possono egualmente farsi, ma vuole inoltre che si facciano prima del matrimonio.

L'esperienza maestra delle umane cose insegnò quanto pregiudicievole fosse la facoltà di fare simili contratti dopo seguito il matrimonio: essa

sco;

scoperse talora agl'occhi de'Magistrati depositarj della legge le donazioni fatte in frode dei creditori che si coprivano col velo di una matrimoniale convenzione seguita tra marito e moglie. Il Governo volle, col presentare alla sanzione del Corpo legislativo questa disposizione, togliere, come ben si esprime l'Oratore suo *, alla mala fede uno de'suoi nascondigli, o renderne almeno più difficile l'accesso.

Sarebbe stata inutile la disposizione che prescrive di stipulare prima della celebrazione del matrimonio le convenzioni d'interesse fra gli sposi, se si fosse lasciata la facoltà di quindi variarle. Si sarebbero egualmente coperte le frodi con simili variazioni ad un primo contratto. L'articolo adunque 1395, prescrivendo che le convenzioni matrimoniali non possano ricevere alcuna variazione dopo la celebrazione del matrimonio, non contiene che una disposizione tendente a togliere ogni mezzo di eludere quella dell'articolo antecedente.

Inutilmente altresì sarebbesi stabilito che dovessero tali contratti farsi per atto pubblico, e notariato, se si fosse lasciata la facoltà di fare cangiamenti alle matrimoniali convenzioni per iscritture private. Quindi saggiamente si prescrisse all'art. 1396 che le variazioni, che si sarebbero fatte prima della celebrazione del matrimonio, de-

---

* Il signor Consigliere di Stato Berlier nel suo esposto al Corpo legislativo dei motivi della legge 20 piovoso anno 12 sul contratto del matrimonio.

devono essere provate con atto stipulato nella medesima forma prescritta per le convenzioni matrimoniali.

Ma queste variazioni, quand' anche stipulate validamente per atto pubblico, e prima della celebrazione del matrimonio, potrebbero ancora lasciar luogo a frodi, qualora fosse facile il nasconderne l'esistenza, e non fosse piano il mezzo di conoscerle. Tale sarebbe il caso, in cui fossero stipulate in un atto a parte: facilmente potrebbe un terzo ignorarle. Se adunque simili variazioni legittimamente convenute prima del matrimonio sortirebbero in ogni caso il suo effetto, quanto agli sposi, dovranno ciò non ostante essere di niun effetto, quanto ai terzi, se non sono state ridotte in seguito alla minuta del contratto di matrimonio. Tale è la disposizione contenuta nell' art. 1397, il quale proibisce inoltre ai notaj che hanno ricevuti contratti matrimoniali di rimetterne copia ad alcuno senza trascrivere egualmente le variazioni che si fossero fatte posteriormente, sotto pena di rispondere di tutti i danni ed interessi delle parti, e sotto più grave pena ancora, qualora ciò avesse luogo.

Siano perciò cauti i notaj non solo a quest' ultima disposizione, la quale impone loro una penale nel caso di trasgressione; ma altresì a non ricevere convenzioni matrimoniali di sposi che abbiano di già celebrato il loro matrimonio avanti l'uffiziale dello stato civile, quand'anche queste non facessero che leggiere innovazioni a quelle convenzioni che già si fossero stipulate prima della celebrazione.

Sap-

Sappiano i medesimi che la legge li mette a canto dei funzionarj pubblici che conciliano e giudicano le differenze dei cittadini, che Carlo Magno, chiamandoli *Judices Cartularii*, dava con questa precisa ed energica denominazione la vera definizione delle funzioni del notajo, che essi devono non solo redigere con imparzialità e chiarezza la volontà dei contraenti, o disponenti, ma che inoltre consultori disinteressati devono far conoscere alle parti tutta l'estensione delle obbligazioni che esse vogliono contrarre *, e tanto più la nullità delle medesime, quando tali fossero, per risparmiar loro una inutile spesa.

Ho detto che devono i notaj fare scrupolosamente conoscere alle parti se le convenzioni che esse contraggono siano valide o nulle, e ciò parlando degli articoli 1394, 1395, 1396. Dunque, mi domanderà taluno, saranno nulle le convenzioni che si faranno in contravvenzione a quanto stà disposto in questi articoli?

La legge in vero, che in moltissimi altri casi ha colpiti di nullità gli atti che sono stipulati contro le sue disposizioni, non ha così pronunciato nei citati articoli. Ma, siccome, se non fossero nulle le convenzioni, in cui non si è osservato il disposto dai mentovati tre articoli, sarebbe di niun effetto la legge medesima, parmi non possa dubitarsi della nullità di simili contratti sen-

za

* Vedi il discorso pronunciato dall' Oratore del Governo al Corpo legislativo sui motivi della legge 25 ventoso anno 12 sull' organizzazione del notariato.

za voler supporre nel legislatore la leggerezza di un vano operato.

Ma se nulle sono le convenzioni matrimoniali fatte dopo la celebrazione del matrimonio, quelli, che le abbiano così fatte, o che non ne abbiano fatta alcuna prima di esso, non avranno più mezzo di riparare ad un tale errore? E quale sarà lo stato dei reciproci interessi fra questi sposi? Io non veggo di poter rispondere al primo quesito, cercherò di soddisfare al secondo nella seguente

REGOLA XXIII.

Se non si son fatte convenzioni matrimoniali, e se queste sono nulle, e se in esse non hanno li sposi dichiarato di voler assoggettarsi al sistema dotale, esiste fra di essi la comunione di beni: art. 1392. Effetti principali di detta comunione.

Se possibile cosa ella è che una matrimoniale convenzione possa divenir nulla per difetto di osservanza della legge; se può succedere che gli sposi non ne stipulino alcuna, quale sarà allora la legge che regoli, che dirigga i loro reciproci diritti quanto alle sostanze? Saranno queste comuni ad essi, ossia dovranno essi conferirle in una massa comune, per così dire, e dividersi fra di loro i benefizj che vengono a ricavarsene? oppure dovrà al marito appartenere esclusivamente il fatto suo, e tutto ciò che la moglie ha conferito nel matrimonio, o che può in seguito avvenirle per donazione o successione dovrà essere considerato come un bene proprio di essa, su cui non abbia il marito diritto alcuno?

Due inconvenienti ne seguirebbero da questo sistema: la moglie dispotica amministratrice del suo patrimonio potrebbe per un effetto della naturale debolezza sua dissiparlo in poco tempo. La legge per altra parte potrebbe prescrivere per quale mezzo dovesse la moglie in questo caso contribuire alla manutenzione della famiglia *, ma se ella è cosa comune che la moglie, occupata dalle domestiche cure, non possa applicarsi a quelle attenzioni, da cui dipende il miglioramento di sue sostanze, le quali incombono a peso del marito, quale equità sarebbevi, qualora questi non potesse approfittare egualmente che la moglie dei benefizj ricavati colla sua industria dai beni di essa, nella circostanza massime che fosse egli sprovvisto di beni di fortuna? Non ripugnerebbe egli al buon senso, ed alla giustizia che un marito povero, il quale con una indefessa attenzione e fatica praticata intorno i beni della propria moglie avesse ricavati dai medesimi benefizj considerevoli, e fatti acquisti, decedendo questa senza prole e senza testamento, si vedesse rapir totalmente di mano il prodotto dei suoi sudori, e ridur-

* Come l' ha fatto coll' articolo 1575, nel quale dispone che quando siasi validamente fatta una convenzione matrimoniale, in cui abbiano gli sposi dichiarato di volere assoggettarsi al sistema dotale, tutti i beni appartenenti o provenienti alla moglie, oltre quelli costituiti in dote, devono considerarsi parafernali, volgarmente detti stradotali, e che sopra di essi dee la moglie contribuire a ragione di un terzo del loro reddito ai pesi del matrimonio, qualora non è stata convenuta la porzione di detti pesi che debba dalla medesima sopportarsi.

durre alle miserie? Dovrebbe egualmente la moglie povera che, come ho già di sopra osservato, può avere essenzialmente contribuito all' aumento delle sostanze del marito colla sua attenzione alle domestiche faccende, essere in consimile caso privata di ogni partecipazione agli acquisti, cui essa vi ha essenzialmente, quantunque per via indiretta, contribuito?

Tale sistema che potrebbe talora essere pregiudicievolissimo alla proprietà della moglie sarebbe poco consentaneo alle leggi di equità tanto in suo disavvantaggio, che in quello del marito. Ebbero adunque ragione i legislatori de' 20 piovoso anno 12 di sanzionare la disposizione dell' art. 1393 che, quando non si è con una speciale convenzione derogato alla comunione, ossia società fra gli sposi, abbia questa luogo fra di loro, e dicasi certamente lo stesso, qualora il contratto che fossesi fra essi stipulato fosse nullo per alcuno dei motivi divisati nelle due regole antecedenti.

Ma quale è questa comunione, questa specie di società fra gli sposi? Di quali beni è essa composta? Quali ne sono gli effetti?

Se volessi minutamente esporre e spiegare tutte le moltiplici disposizioni contenute nel cap. II del 5. titolo del lib. 3. del Codice Civile riguardante la comunione fra gli sposi tanto legale, come convenzionale, vi vorrebbe un volume a parte. Mi ristringerò perciò a quelle nozioni che possono dare un'idea di questo sistema, perchè coloro, cui il medesimo non aggradisca, possano calcolandone le conseguenze essere cauti nello stipulare le loro convenzioni matrimoniali a procu-

rarne la validità coll' osservanza delle citate due regole precedenti, e di quella che passo inoltre a suggerire: avvertendo però che io parlo qui solamente di quella comunione che legale vien detta, perchè operata dalla legge in mancanza di una particolare convenzione.

Di essa ragionando adunque, ed allontanandomi per un momento dalla letterale espressione della legge, per maggior chiarezza del dire io osservo che, quando esiste la comunione fra gli sposi, tutti i beni sì stabili, che mobili, appartenenti ai medesimi al tempo del matrimonio, o che loro pervengano in appresso a qualunque titolo, diventano comuni, ossia si conferiscono nella massa comune; ma che però alcuni di essi sono solamente comuni quanto all' amministrazione ed all' usufrutto, e questi la legge li chiama beni personali degli sposi: altri poi sono comuni quanto alla loro proprietà, e questi sono quelli che all' art. 1401 del Codice Civile diconsi formare la comunione, essere veramente comuni, perchè la loro disposizione resta libera agli sposi comuni, salve le modificazioni fattesi dalla legge.

Sono perciò comuni quanto alla proprietà:

1.° Tutti i beni mobili che gli sposi ritenevano al contratto del matrimonio, o che loro pervennero durante il medesimo a titolo di successione o donazione, se il donante non prescrisse l contrario.

2.° Tutti i frutti, redditi, interessi ed arretrati di qualunque natura essi siano, scaduti o percetti pendente il matrimonio, e provenienti dai beni che appartenevano agli sposi al tempo di

esso,

esso, o che loro pervennero durante il medesimo a qualunque titolo.

3.° Tutti i beni stabili che si acquistano dagli sposi pendente il matrimonio. (art. 1401)

Sono comuni quanto all'usufrutto solamente, di modo che però la proprietà loro resti personale, agli sposi i beni stabili da essi posseduti al tempo del matrimonio, e quelli che loro provengano esso durante a titolo di successione o donazione, ed anche i mobili che loro siano donati o legati colla espressa riserva che non siano comuni fra gli sposi: così all'art. 1404.

Veduto avendo quali siano i beni che comuni veramente sono fra gli sposi quanto alla loro proprietà, esaminar conviene quali altresì siano i pesi ed obbligazioni ad essi comuni. Questi trovansi specificati all'art. 1409.

Giusta quanto trovasi in esso disposto, la comunione, ed in conseguenza i beni alla medesima spettanti, come fu detto di sopra, sono obbligati al pagamento

1.° Di tutti i debiti mobili *, di cui erano gli sposi gravati al giorno, in cui fu celebrato il matrimonio, o di cui sono gravate le successioni ad essi devolute pendente il medesimo, salva l'in-

* I debiti mobili sono quelli di una somma di denaro o di una cosa considerata mobile dalla legge. Onde i debiti immobili sono quelli della rimessione di un bene stabile. Tale sarebbe per esempio il caso di uno sposo che in dipendenza di una divisione di eredità fosse debitore ad un coerede di sua porzione ereditaria di un fondo stabile.

dennizzazione fra di essi pei debiti che dipendono dai beni stabili propri dell'uno o dell'altro degli sposi *1.

2.º Di tutti i debiti tanto capitali che di interessi ed arretrati contratti dal marito pendente il matrimonio, o dalla moglie in detto tempo col consentimento del suo marito, salva l'indennizzazione fra gli sposi, quando essa ha luogo *2.

3.º Degli arretrati ed interessi solamente dei debiti passivi, o vendite dovute dai beni personali degli sposi *3.

4.º Delle riparazioni usufruttuarie dei beni stabili che non sono comuni agli sposi.

5.º

*1 Il caso di questa indennizzazione sarebbe qualora uno stabile posseduto da uno degli sposi al tempo del matrimonio fosse a lui pervenuto a titolo di donazione o acquisto colla condizione del pagamento di un dato debito. I beni della comunione sarebbero affetti al pagamento di questo debito; ma lo sposo debitore sarebbe tenuto alla dissoluzione della comunione di indennizzare l'altro sposo della diminuzione dei beni comuni che avesse tale pagamento operata.

*2 Sarebbe per esempio il caso di tale indennizzazione, qualora il marito, per soddisfare un debito, cui era, come nella nota antecedente, affetto un suo stabile personale, contraesse pendente il matrimonio un altro debito. Questo sarebbe a carico della comunione, perchè contratto dal marito pendente il matrimonio, ma dovrebbe il marito, venendo il caso della dissoluzione della società, indennizzare la moglie, perchè col denaro ricavato dal debito suddetto ne avrebbe pagato uno che era soggetto alla dovuta indennizzazione a favore della moglie.

*3 Tale sarebbe per esempio il pagamento degli interessi di un censo, o della vitalizia pensione, da cui fosse gravato un fondo stabile donato ad uno degli sposi pendente il matrimonio.

5.° Degli alimenti delli sposi, delle spese di educazione e mantenimento dei figliuoli, e di tutte quelle che sono una conseguenza dei pesi matrimoniali.

Ritengasi però quanto ho già in altro luogo osservato (regola VIII.), che quanto ai debiti della moglie, contratti prima del matrimonio, il pagamento di essi non è a carico della comunione se non per quelli che risultano da un atto pubblico, o da una privata scrittura avente una data certa; e che i creditori per atto privato non avente data certa non possono essere soddisfatti, che sulla nuda proprietà dei beni che ho sopra detto essere personali alla moglie: così all' articolo 1410.

Vedansi inoltre le modificazioni fattesi dagli articoli 1411 sino al 1418 alla massima sopra enunciata che i beni della comunione siano obbligati al pagamento dei debiti di una eredità, o dipendenti da una donazione devoluta, o fatta ad uno degli sposi pendente il matrimonio.

Dopo avere brevemente esaminato quali siano i beni che cadono nella comunione legale fra gli sposi, quali i pesi che alla medesima incombono, vediamo a chi appartenga l'amministrazione dei beni suddetti. E quì, quantunque i beni personali degli sposi non possano propriamente dirsi comuni, perchè comune solamente ne è l'usufrutto, e non la proprietà, seguendo però la già da me adottata distinzione, io osservo che tanto degli uni che degli altri ne ha il marito la disposizione, colla differenza però che dei beni personali della moglie può egli solamente farne aliena-

 zio-

zione col consenso di essa (art. 1428); che per lo contrario egli dispone liberamente dei beni che cadono in comunione quanto alla proprietà loro; li vende, li ipoteca senzacchè sia necessario il consenso della moglie (art. 1421). Egli ha poi l'amministrazione sì degli uni che degli altri, ed ogni atto che riguarda la medesima fatto dal marito senza il consenso della moglie è per conseguenza valido.

La moglie per lo contrario non può senza il consentimento del suo marito nè vendere i suoi beni personali, nè ipotecarli come ho già di sopra osservato sul fondamento dell'articolo 217, e tanto meno può ciò operare dei beni comuni, i quali non può nemmeno senza tale consenso affittare, o fare alcun atto che possa i medesimi obbligare in modo alcuno. (così all'art. 1426.)

Bastino queste elementari nozioni per conoscere i principali effetti che nascono dal sistema di comunione che avrebbe luogo fra gli sposi, qualora o non si fosse convenuto un contratto matrimoniale, o quello stipulato fosse nullo per qualcheduna delle ragioni divisate, e qualora altresì non abbiano gli sposi specialmente dichiarato di voler assoggettarsi al sistema dotale.

Questi effetti della comunione, quantunque in vero possano essere più importanti per la moglie, non manca il caso altresì in cui possano avere delle conseguenze di riguardo pel marito, e quantunque la spiegazione loro possa involgere qualche ripetizione del già detto, non voglio però in una materia così nuova ed essenziale ommettere alcuna di quelle riflessioni che possono rendere altrui

cau-

cauto nello stipulare convenzioni matrimoniali per evitarsi lo stato di comunione, qualora abbia motivo di temerne dei pregiudizj;

Siccome ella è cosa rara che una figlia nubile abbia contratto dei debiti, massime quando vive essa coi proprj genitori, quali debiti restando essa nel matrimonio comune col marito siano a carico della comunione; siccome non ha la moglie facoltà di alienare nè ipotecare i beni suoi personali, nè tampoco i beni comuni senza il consenso del marito; siccome l'amministrazione di detti beni tanto comuni che personali della moglie appartiene esclusivamente al marito, raro egli è che taluno ammogliandosi debba temere che, avvenendo comunione tra esso e la futura sposa, o per difetto di particolar convenzione che la escluda, o per nullità della medesima convenzione, possa la sua moglie dissipare il fatto suo, e sentirne egli pendente la vita di essa un grave pregiudizio.

L'unico caso, in cui potrebbe al marito essere pregiudizievole questo stato di comunione sarebbe, quando fosse egli nel caso di fare, o coi redditi de' suoi beni, o col prodotto della sua industria, dei risparmj considerabili, e degli acquisti di stabili. Allora potrebbe temere che, non avendo egli prole decedesse la sua moglie intestata; mentre in tale caso gli eredi di questa, dopo avere prelevato i beni da essa posseduti al tempo del matrimonio, e gli altri che ho sopra detto essere personali agli sposi nel sistema di comunione, approfitterebbero della metà di tutti gli acquisti fatti dal marito, e di tutti i mobili da esso posseduti, con qualunque titolo siangli

pervenuti, anche di quelli che avesse egli prima del matrimonio; onde potrebbe egli vedersi spogliato da una famiglia, che per lo più diventa dopo la dissoluzione del matrimonio estranea affatto, di una grande porzione de' suoi beni, ed anche della metà di quegli effetti mobili, cui talora si aggiunge più prezzo che agli stabili medesimi. Questo in senso mio è l' unico effetto della comunione che esser possa pregiudizievole al marito.

Gli effetti di essa, quanto alla moglie, possono essere tanto più pregiudizievoli in certi casi che somma cura ed attenzione aver devono i padri di famiglia nell'evitarla, qualora non siano totalmente sicuri sulle qualità del futuro marito. Cogli esempj si rendono più chiare le massime: mi vaglio di questo mezzo per ispiegar quella da me avanzata.

Supponiamo adunque che Tizio dopo avere convenuto matrimonio di Sempronia sua figlia con Cajo, e dopo la celebrazione di esso divenga alla stipulazione dell'istrumento dotale, e che costituisca alla sua figlia la dote di lire trentamila pagate nelle mani dello sposo come totalmente responsabile, e possidente un cospicuo patrimonio, o che avendo fatta tale costituzione o pagamento di dote anche prima della celebrazione del matrimonio non abbiano gli sposi formalmente dichiarato nel contratto di voler assoggettarsi al sistema dotale. *

* Giusta quanto ho già di sopra enunciato, e spiegherò più diffusamente fra poco.

In questo caso la somma suddetta pagata al marito a titolo di dote diventa un fondo mobile posseduto dalla moglie al tempo del matrimonio; di cui il marito ha la libera disposizione senza il consenso della medesima. Se egli adunque dissipa totalmente il fatto suo, la moglie resta priva della sua dote: nè in senso mio potrebbe cautelarla la promessa fatta dal marito della restituzione di essa; per la quale promessa abbia egli ipotecato un suo fondo, libero totalmente al tempo del contratto, e della quale ipoteca si fosse in tempo abile presa iscrizione: mentre, nel caso avesse il marito alienato detto fondo, per agire contro i terzi possessori, converrebbe provare essere dovuta alla moglie la restituzione di quella somma creduta dotale. Ora, siccome, a tenore di quanto ho qui sopra detto, il marito, essendo comune colla moglie, ne aveva la libera disposizione; pare non potrebbe regolarmente condannarsi il medesimo a simile restituzione, mentre potrebbe egli opporre di avere intanto promessa la restituzione suddetta, inquantochè credesse che la somma pagatagli fosse veramente dotale, ma che, esistendo fra essi la comunione, non poteva egli rinunciare al diritto che la legge gli accorda di disporre liberamente di tutti i mobili posseduti dalla moglie al tempo del matrimonio. E qualora simile eccezione non si facesse dal marito sembra non potrebbe negarsi al terzo possessore il diritto di farla.

Ma se qualche dubbio nascer potesse sopra la verità dei fatti riflessi, di cui non voglio farmi garante, qualora dubitar si potesse se il marito

in

in questo caso di comunione alienar potesse la somma, che costituita in dote alla moglie, promise di restituirle, venendo il caso; non potrebbe a meno di ravvisarsi pregiudizievole alla moglie il sistema di comunione, qualora non si potesse essere totalmente cauti nell'accuratezza e buon regime del futuro marito nell' attuale sistema della legislazione in ordine alle successioni.

Egli è raro che (ora che le figlie succedono egualmente come i figliuoli) si costituisca dai genitori alle medesime, venendo a matrimonio, una dote competente. Supponiamo adunque nel premesso caso di comunione legale che deceda il padre della moglie; questa divide l'eredità paterna coi suoi fratelli. Se questa consistesse per la maggior parte in mobili, denari e crediti, potrebbe il marito liberamente disporne e dissiparli senza essere tenuto a restituzione alcuna.

Che se poi tale eredità consistesse in effetti stabili, egli è vero che i medesimi diverrebbero personali alla moglie, che in conseguenza non potrebbe il marito alienarli senza il consentimento suo: ma sarebbe questo un riparo sufficiente alla loro dissipazione? Non si sa forse come ordinariamente le moglj per la naturale debolezza del sesso, per mantenere la tranquillità di famiglia si veggano talora costrette a prestar la mano, per così dire, alle dissipazioni del proprio marito, di modo che nell'antica legislazione nostra non bastasse nemmeno la inalienabilità delle doti a porre un freno insuperabile a questo spirito dissipatore, e troncarne dalla radice le conseguenze?

Di-

Dicasi lo stesso della dote che fosse costituita nullamente in beni stabili: di detti beni che (non sussistendo la costituzione dotale) diverrebbero personali alla moglie, non potrebbe il marito disporre senza il consenso della medesima; ma potrebbe egualmente alienarli coll'intervento di essa, e tale alienazione potrebbe giusta i fatti riflessi essere irreparabile.

Tali sono le principali conseguenze della comunione legale che avrebbe luogo fra gli sposi nei quattro casi già individuati, e che giova ripetere, e sono i seguenti:

1.° Quando non si fosse fatta convenzione matrimoniale.

2.° Quando la medesima si fosse fatta per privata scrittura anche prima del matrimonio.

3.° Quando detta convenzione, stipulatasi anche per istrumento, fossesi fatta dopo la celebrazione del matrimonio.

4.° Quando nell' istrumento di convenzione matrimoniale fatto per atto pubblico prima del matrimonio, essendosi costituita la dote alla moglie, non abbiano gli sposi specialmente dichiarato *di maritarsi senza comunione, o di rimanere separati di beni*. (art. 1392)

Restami solo a soggiugnere che le testè citate due clausule *di non comunione, o di separazione di beni* operano benchè il marito sia tenuto alla restituzione, venendo il caso della dissoluzione del matrimonio, di tutti i beni sì stabili che mobili posseduti dalla moglie al tempo di esso, od in qualunque modo pervenutigli in appresso: ma non toglie la prima la libera *amministrazione* di detti

beni

beni al marito, e nè l'una nè l'altra render possono inalienabile il fondo stabile che fosse stato nella matrimoniale convenzione costituito in dote alla moglie. (art. 1530, 1531, 1535, 1392 e 1538)

Qualora perciò vogliano gli sposi od i genitori di essi rendere inalienabile il fondo dotale, e far sussistere nella unione loro tutte le antiche massime, in ordine alle doti, siano attenti di apporre nella convenzione matrimoniale dopo la costituzione di dote, la clausula che *intendono essi sposi di non essere comuni di beni fra di loro, e che vogliono assoggettarsi al sistema dotale*: questo è l'unico mezzo, onde possano i medesimi far rivivere totalmente le antiche leggi negl'interessi loro conjugali, cosa indispensabile a sapersi dai notaj, perchè possano all'uopo suggerire e spiegare alle parti gli effetti delle diverse clausule da apporsi nei contratti matrimoniali, e quelli che nascer possono dalla ommissione delle medesime.

REGOLA XXIV.

Per evitare che i beni che possono pervenire alle proprie figlie in successione restino alienabili alle medesime, ed ai loro mariti, possono i genitori di esse costituire alle medesime in dote tutti i loro beni presenti, e futuri: art. 1542.

Nell'antico sistema di legislazione le figlie, escluse dalla legge da ogni ragione di successione, quando erano competentemente dotate, ricevevano per l'ordinario all'occasione del loro matrimo-

mo-

monio dai loro genitori tutte quelle liberalità che i medesimi erano determinati di far loro, e rara cosa ella era che i suddetti all'occasione del loro decesso facessero a dette figlie qualche altro lascito, di modo che, costituito in dote ciò che ricevevano, o che era loro promesso al tempo del matrimonio, non era molto comune cosa che una donna venisse ad avere beni stradotali.

La cosa è ben differente nello stato attuale della legislazione. Essendo le figlie ammesse dalla legge alla successione si osserva comunemente che i loro genitori o non costituiscono dote alcuna alle medesime, ovvero gliene pagano una assai modica, sul riflesso fondato, che dopo il loro decesso abbiano le figlie suddette egual diritto alla successione loro di quello che vi hanno i figliuoli.

Avvertano però i medesimi che nel primo caso restano le loro figliuole comuni di beni coi loro mariti, e ne calcolino le conseguenze; e che nel secondo i beni che a dette figlie perverranno in successione saranno stradotali (qualora nell' istrumento di dote legittimamente fatto abbiano gli sposi formalmente dichiarato come sopra di volersi assoggettare al sistema dotale): che perciò di essi ne avrà la moglie la libera amministrazione, e potrà alienarli col consentimento del suo marito.

Qualora volessero i genitori evitare l'alienabilità nel sistema dotale di ciò che alle loro figliuole perverrà in successione l'art. 1542 del Codice Civile loro suggerisce un mezzo di farlo. A termini del medesimo la costituzione dotale può comprendere tutti i beni tanto presenti che *futuri*

della

della moglie, qualora però questi ultimi siano altresì denominati nella costituzione, mentre la semplice espressione *tutti i beni* comprende solo i presenti, e non i futuri. E tale cautela sarà tanto più necessaria in tale caso, inquantochè, giusta quanto ho di già altrove osservato, non possono stipularsi convenzioni matrimoniali dopo la celebrazione del matrimonio, e l'art. 1343 dispone in termini precisi che la dote non può essere aumentata pendente il matrimonio.

REGOLA XXV.

Se le parti desiderano di convenire il lucro della metà sulla dote in favore del marito devono farne un patto specifico nell'istrumento di dote, e non basta riportarsi alla consuetudine del Piemonte : art. 1390 *art.* 7 *della legge* 10 *ventoso an.* 12.

Quantunque sia lo stato, il fondamento della consuetudine e statuto vigente nel Piemonte, per forza del quale il marito, morendo la moglie senza prole, lucrava la metà della dote, ella è però a tutti nota l'esistenza di questa consuetudine, a cui era uso si riferissero le parti nelle loro convenzioni matrimoniali.

Questa clausula è così passata in uso presso i notaj, che si veggono alcuni di essi apporre ancora sugli istrumenti di dote che in ordine ai lucri dotali le parti si riferiscono alla generale consuetudine del Piemonte.

Sappiano adunque i medesimi che questa clausula, dietro le disposizioni del nuovo Codice, non po-

potrebbe essere più inoperativa e superflua; che l'articolo ultimo della legge 30 ventoso anno 12 di riunione di tutte le leggi componenti il Codice Civile ha specialmente derogato a tutte le leggi, consuetudini generali o particolari, e statuti locali in tutto ciò che forma l'oggetto del Codice medesimo, e che è in conseguenza altresì derogato alla testè enunciata consuetudine generale del Piemonte; che finalmente l'art. 1390 proibisce espressamente agli sposi di convenire nei loro patti matrimoniali, che la loro associazione sarà regolata da una delle consuetudini o statuti locali.

E qualora le parti contraenti desiderino che nel caso suddetto di decesso della moglie senza prole abbia il marito a lucrare la metà della dote, ne facciano un patto espresso che non è dalla legge proibito, e sia esso nell'istrumento stipulato.

Ho suggerito quelle regole, che ho credute più necessarie a sapersi in ordine al contratto di matrimonio, ossia alle convenzioni matrimoniali, e che fondate sono sulle innovazioni più ragguardevoli fatte dal nuovo Codice a questo contratto il più importante all'uomo: passo a fare l'istesso in ordine al contratto di vendita che è, se non di eguale, almeno di non molto inferiore importanza.

TITOLO SECONDO.

DELLA COMPRA E VENDITA.

Abbiamo dall'istoria che le prime popolazioni non conoscendo ancora l'uso di un segno rappresen-

sentativo di ogni cosa; di quello che noi chiamiamo moneta facevano tutti i loro contratti col mezzo della permuta ossia cambio. Ma questo modo di contrattare non poteva più essere adoperato quando le varie popolazioni crescendo in numero cominciavano approssimarsi l'una all'altra, e, formandosi nuovi bisogni, vollero supplirvi colla reciproca somministrazione dei prodotti di ciascun suolo.

Allora al contratto di permuta si sostituì quello di vendita, essendosi per una specie di patto sociale data ad una determinata cosa la forza rappresentativa di tutto ciò che prima cader poteva nella permuta, ed essendosi con tale mezzo reso infinitamente più facile il cambio da una popolazione ad un'altra dei loro rispettivi prodotti, giovò non poco questa invenzione a moltiplicare i rapporti di una nazione coll'altra, ed a promuovere il commercio.

Dacchè poi le differenti nazioni acquistarono colla perfezione dell'arte nautica tanta facilità di comunicazione, il contratto di vendita divenne così necessario e così frequente il di lui uso, che, come saviamente si esprime l'Oratore FAVRE al Tribunato, non vi è persona, cui le disposizioni della legge concernente questo contratto possano essere indifferenti.

E quantunque nello stato attuale del commercio importantissimi siano talora i contratti di compra e vendita che sopra effetti mobili si fanno, avuto riguardo al valore di questi, non vi ha dubbio però che l'uso più importante di questo contratto si faccia nell'acquisto di effetti stabili, se

si considera che in simili acquisti ordinariamente s'impiegano i benefizj più considerevoli ricavati dal commercio o dall'industria.

Quindi è che quasi tutti i legislatori delle più colte nazioni rivolsero le cure loro alla sanzione di leggi che cautelar potessero gli acquirenti di stabili dalle frodi di un venditore di mala fede, che quasi tutti cercarono di dare ai primi un mezzo, onde rendere incommutabile nelle loro mani il dominio del fondo stabile comprato. Presso i Romani si facevano le vendite giudiziali dette *sub hasta*. Esse non si facevano che in vigore di un'ordinanza del Pretore: si piantava una picca nel luogo, dove si faceva la vendita all'incanto in segno dell'Autorità pretoria; si ricevevano gli incanti all'aperta campagna: dopo tre grida si aggiudicava l'effetto stabile al miglior offerente; se ne rogava un atto, e questo bastava per trasfondere nell'acquirente i diritti dipendenti dalla proprietà.

Questa pubblicità di vendita poteva certamente far conoscere con più facilità i pesi che potessero essere imposti sul fondo venduto, e i debiti di cui potesse essere gravato: ma essa non bastava per purgarlo dalle ipoteche, o per rendere totalmente tranquillo l'acquirente.

L'editto detto *delle gride* emanato in Francia da Enrico III li 3 settembre 1351, e posteriormente quello del mese di giugno 1773, tentarono l'uno col mezzo *dei decreti*, l'altro con quello *delle lettere di ratificazione* di pervenire alla consolidazione delle proprietà nelle mani di un acquirente. Malgrado la semplicità delle forme da

osservarsi per ottenere dette lettere di ratificazione, malgrado la modicità dei diritti stabiliti, varj inconvenienti si trovarono nell'esecuzione loro, e particolarmente quello più importante che non si dasse con tale mezzo una grande pubblicità al contratto.

Consimile alle lettere di ratificazione era l'uso introdotto presso di noi del giudizio di gride; le formalità di questo giudizio erano certamente non meno semplici che quelle delle lettere sopra enunciate, ed offerivano le medesime una qualche maggior pubblicità, e meglio consolidavano la proprietà dell'acquirente di quello non facessero le già dette lettere di ratificazione.

Ma quanto erano semplici le formalità prescritte per la consolidazione col mezzo delle gride, nel caso che poche fossero le opposizioni alla vendita, altrettanto lungo e dispendioso diveniva il procedimento, qualora la moltiplicità degli opponenti lasciava luogo ad un giudizio di discussione delle rispettive loro ragioni.

La difficoltà che s'incontrò in ogni tempo di dare a questi giudizj di discussione (conseguenti talora a quello della consolidazione di una proprietà) una semplicità qualche volta incompatibile colla natura di essi, una celerità ordinariamente impossibile nella loro complicazione, forma uno de' principali elogj del sistema della pubblicità delle ipoteche, tendente a rendere meno frequente la necessità dei giudizj di consolidazione *, colla fa-

* Chiamo con tale nome quei giudizj intentati in dipendenza di una vendita, nei quali il compratore od il ven-

facilità che ha ognuno di conoscere lo stato del fondo che vuole acquistare, prima di accostarsi al contratto, col verificare all'uffizio delle ipoteche i crediti che siano sopra di esso iscritti, facilità che altre volte non si poteva avere fino dopo stipulata la vendita, e colle formalità di un giudizio, in cui fossero chiamati tutti i creditori del venditore.

Già nel 1581 Enrico III, nel 1606 Enrico IV, e Lodovico XIV nel 1673 avevano pubblicato leggi che prescrivevano la pubblicità delle ipoteche; ma queste leggi furono rivocate quasi subito dopo la loro pubblicazione, malgrado le rappresentazioni fatte all'ultimo di detti sovrani, dall' immortale Colbert suo ministro. L'Assemblea consituente, la legislativa, e la Convenzione nazionale già si erano occupate di questo sistema: ma questa grande operazione non fu perfezionata che dal Corpo legislativo nella legge 11 brumajo anno 7.º

Colla scorta delle disposizioni di detta legge, che furono mantenute nel nuovo Codice Civile, e di quelle contenute nel tit. VI. del 3. libro di detto Codice passo ad esaminare quali siano le precauzioni necessarie ad aversi nel contratto di compra per cautamente contrattare. Alcune di esse devono precedere il contratto; alcune sono ne-

 ces-

venditore chiamava in giudizio tutti coloro che pretendessero aver ragioni sul fondo venduto, e nei quali, non comparendo alcuno, si pronunciava una sentenza, colla quale si dichiaravano decaduti dalle loro ragioni coloro che avendone alcuna non fossero comparsi a proporla.

cessarie nella stipulazione di esso; altre si possono usare dopo fatto l'acquisto ad oggetto di assicurarne l'effetto col rendere incommutabile la proprietà nel compratore. Ognuno intende che quì è solamente questione di compra e vendita di stabili.

§ I.

Precauzioni dell' acquirente prima di contrattare.

REGOLA XXVI.

L' acquirente d' un fondo stabile dee riconoscere all'officio delle ipotecbe le iscrizioni ipotecarie che esistono sopra detto fondo, e non pagare veruna parte del prezzo, salvo abbia egli verificata la circostanza suddetta: art. 2171.

Già parlando di sopra dell' azione ipotecaria lib. 1, tit. 4, § 2, ho osservato che le regole da me suggerite per cautela di chi vuol prendere iscrizione ipotecaria sopra il fondo di un suo debitore erano comuni a colui che vuole fare acquisto di un fondo stabile.

Tutti e due tendono ad avere un diritto sopra la proprietà del fondo comprato o ipotecato, con questa sola differenza che l' acquirente viene ad avere questo dominio pel solo effetto del contratto, e che per lo contrario il creditore ipotecario cerca solo a termini della legge la ragione di far vendere il fondo ipotecato nel caso che il suo debitore non adempisca alla assuntasi obbligazione per essere pagato sopra il prezzo ricavatosi.

Quindi è che, come il creditore ipotecario, così l'acquirente, ossia colui che intende comprare un effetto, dee verificare se il vero dominio, la proprietà di detto fondo appartenga al venditore: se questo dominio sia o nò rivocabile, e finalmente se sopra detto fondo esistano iscrizioni ipotecarie.

Per verificare la prima di dette circostanze dee l'acquirente usare le cautele ed attenzioni da me suggerite nelle regole XII, XIII, XIV, XV e XVI.

Ho di sopra osservato quale sia il caso, in cui può taluno avere un vero dominio nella cosa da esso posseduta, ma un dominio rivocabile; e ho detto essere questo nel donatario, il quale (se sia erede del donante), occorrendo che la donazione fattagli non sia con espressa dispensa di conferire la cosa donata nella massa ereditaria, al tempo della divisione è tenuto di conferirla; il quale può ancora essere obbligato a conferire la cosa donata se erede, od a restituirla se estraneo, ossia non erede del donante, qualora il valore di essa ecceda quella porzione che la legge lascia ad ognuno disponibile in liberalità.

Ho osservato altresì che può farsi luogo alla revoca della donazione, ed in conseguenza del dominio della cosa donata a pregiudizio del donatario, quando il medesimo non adempisca alle condizioni imposte a lui nella donazione, quando sopravvengano figliuoli o figliuole al donante, e finalmente quando si dia nel donatario quel grado d'ingratitudine che resta individuato nell'art. 955 del Codice.

Appoggiato alle disposizioni di questo; ho osservato che nel caso d'inadempimento delle condizioni per parte del donatario, in quello della sopravvenienza di figliuoli al donante, rivocata la donazione, restano di nessun effetto le alienazioni fatte dal donatario, egualmente che le iscrizioni ipotecarie che in odio del medesimo possansi esser prese sul fondo donato.

Tutte queste osservazioni da me fatte nella regola XVII devono attentamente seguirsi da chi intende fare un acquisto di un fondo, quando col mezzo individuato in detta regola siasi verificato che il venditore tenga la cosa da vendersi in titolo di donazione.

Una sola è la differenza tra il caso della compra, e quello di colui che vuole prendere iscrizione ipotecaria sopra un fondo donato: questi non solo dee verificare se possa farsi luogo alla revoca della donazione per sopravvenienza di figliuoli al donatore, o per inadempimento alle condizioni della donazione per parte del donatario, non solo dee accertarsi se la donazione non ecceda la porzione disponibile del donante a termini della legge, ma ancora deve avere presente se, qualora il donatario possa essere coerede del donante, e che la porzione disponibile non sia ecceduta, sia la donazione fatta con dispensa dalla collazione da me sopra spiegata; mentre, giusta quanto ho sopra detto, sul fondamento dell' art. 843, sarebbe nel caso contrario il donatario coerede obbligato a conferire il fondo donato libero dalle ipoteche da esso acconsentite o prese contro di lui, le quali in tale caso diverrebbero

di

di nessun effetto. (V. l'art. 865 del Codice da me spiegato nella citata regola XVII.)

Che all'incontro colui, che vuole acquistare un fondo donato, qualora la donazione sia pura, e non possa in conseguenza venir il caso della sua revoca per difetto di adempimento delle sue condizioni, qualora il donante non sia più nel caso di aver prole, qualora finalmente il valore della cosa donata non possa eccedere la porzione disponibile del donante, in questi casi egli acquista tranquillamente, quand'anche la donazione non sia fatta con dispensa dal conferire, mentre, venendo il caso di tale collazione, giusta quanto stà prescritto nell'art. 859 del Codice, allora solamente è il donatario coerede senza dispensa dal conferire obbligato a portare in natura alla massa ereditaria il fondo donato, quando di esso non ne ha ancora fatta alienazione, onde nel caso lo avesse già alienato non potrebbe il coerede molestare il terzo acquirente, salve le sue ragioni contro il donatario vendente.

Dopo dette precauzioni non resta più all'acquirente che di verificare, a tenore di quanto già ho suggerito nella regola XVIII, se esistano iscrizioni ipotecarie sul fondo che si propone di comprare. Nel caso ve ne esistano egli dee distinguere le iscrizioni prese contro il venditore per titoli anteriori alla pubblicazione della legge sulle ipoteche da quelle fondate sopra titoli posteriori a quest'epoca.

Nel primo caso gli basta di verificare se tutti i beni del debitore presi assieme siano sufficienti al pagamento dei debiti iscritti delle doti di sua

moglie, quand'anche non iscritte; e delle contabilità che potesse egli aver contratte verso un minore o interdetto; mentre in tale caso, qualora agissero questi creditori in dipendenza de'loro titoli sopra il fondo venduto, siccome la loro ragione d'ipoteca misuratasi da un tempo, in cui erano ancora in vigore le leggi piemontesi, si assoggetterebbe a tutte le massime allora vigenti nell'azione ipotecaria, potrebbe in tale caso il compratore molestato in azione reale opporre ai creditori che debbano prima escutere gli altri beni o ancora ritenuti dal debitore, o alienati da esso, ma posteriormente alla vendita fatta al molestato.

Qualora poi i titoli, sul fondamento dei quali si fosse dai creditori presa iscrizione ipotecaria, fossero in tutto, o parte di essi, posteriori alla pubblicazione suddetta della legge sulle ipoteche, siccome in tale caso sarebbe necessariamente l'ipoteca speciale sopra un dato fondo *, male a proposito si fonderebbe l'acquirente sopra la responsabilità di quello che vende, il quale avesse ancora moltissimi altri beni, mentre giusta l'articolo 2171 del Codice Civile già da me citato, qualora il creditore ipotecario speciale agisse sopra questo fondo specialmente ipotecato, e poscia venduto, non potrebbe il compratore difender-

* Detratto il caso dell'ipoteca legale o giudiziaria, la quale avendo l'istesso vigore delle ipoteche antiche non darebbe al creditore maggior ragione di quella avevano, giusta quanto fu sopra detto, gli antichi creditori ipotecarj.

dersi dall'azione del creditore col dire che ritengansi dal venditore altri beni; ma non avrebbe altro mezzo di evitare la vendita all'incanto del fondo sull'istanza del detto creditore, che quello di pagare a costui il suo credito, salva ragione di ripeterlo dal suo venditore: egli è vero che possedendo questi altri beni liberi sarebbe sempre cauto l'interesse del compratore che avesse pagato; ma è altresì vero che imbarazzante se non altro sarebbe per lui il dover sostenere e promovere due giudizj per la sua indennità.

Qualora poi non esistessero iscrizioni speciali o convenzionali sopra il fondo da acquistarsi, e le iscrizioni ipotecarie generali, o derivanti da titoli antichi, o dalla ipoteca legale o giudiziaria, assorbissero non tutto, ma una parte solamente del prezzo del fondo, allora dovrà essere cauto il compratore di non pagare il prezzo se non per quella quantità che corrisponde alla porzione del fondo che resta libera dalle ipoteche.

E nel caso che tutto il prezzo fosse assorbito dai crediti ipotecarj iscritti, allora potrà l'acquirente o farsi delegare a pagare sul prezzo i medesimi, o pattuire di non essere tenuto a pagare il prezzo suddetto, salvo nel caso che si ottenga dal venditore la radiazione delle iscrizioni ipotecarie prese sopra il fondo, o si dia dal medesimo sufficiente cauzione per la garanzia del contratto.

Ma se l'ammontare dei debiti del venditore sorpassasse il prezzo convenuto non potrebbe allora più comprarsi tranquillamente il fondo ipotecato? Potrebbe ancora ciò farsi eseguendo le

for-

formalità che dirò in appresso, parlando della maniera di purgare dalle ipoteche un fondo stabile comprato.

Secondo le disposizioni della legge 11 brumajo anno 7.°, la vendita de'stabili avendo solamente effetto dal giorno che era trascritta all'uffizio delle ipoteche, l'acquirente, anche assicurato in ordine alle iscrizioni ipotecarie presesi sul fondo prima della vendita, poteva ancora temere che, prima ch'egli potesse far trascrivere tale contratto, un qualche creditore del vendente prendesse contro di lui un'iscrizione ipotecaria, e restasse a lui anteriore: ma ora che secondo l'art. 2181 la vendita opera tutto il suo effetto anche contro i terzi dal giorno di essa, e non ha più bisogno della trascrizione per tale effetto (come vedremo in appresso sotto questo titolo), l'acquirente che nel giorno medesimo del contratto si è assicurato sul particolare delle iscrizioni ipotecarie, non ha più nulla a temere, a differenza di quanto ho sopra detto nella regola XIX in ordine al creditore ipotecario.

Siccome però potrebbe succedere che, dal giorno in cui avesse l'acquirente fatta simile verificazione a quello del contratto, fossesi fatta qualche iscrizione ipotecaria da qualche creditore del vendente, il quale, forse avendo sentito parlare della vendita, avesse voluto cautelarsi coll'iscrizione del suo credito; perciò una buona cautela in questo caso sarebbe pel compratore di convenire che non fosse egli tenuto a pagare il prezzo, fino a che abbia verificato in un dato termine che non siansi prese iscrizioni ipotecarie contro il venditore, oltre quelle già risultanti.

§ II.

Precauzioni dell' acquirente nel contratto di compra e vendita.

Ho suggerite quelle regole che da un prudente compratore devono osservarsi prima di fare acquisto di un fondo stabile: passo a quelle che si devono aver in mira nel contratto medesimo, derivandole sempre unicamente da quelle disposizioni del Codice Civile che sono più innovatrici. Queste regole possono dedursi o dalla persona contraente, e lo ho già spiegate parlando delle obbligazioni in generale e delle persone contraenti nel lib. I. tit. 3.; o possono dedursi dalla cosa che si vuole comprare, e, dopo le regole già da me suggerite, parlando generalmente delle cose che possono formar l'oggetto delle obbligazioni, una sola innovazione mi occorre di osservare fatta dal nuovo Codice all'antica giurisprudenza nostra in ordine alla vendita, di cui vado ad occuparmi.

REGOLA XXVII.

L'azione per la minore, o maggior quantità di fondo venduto ha solamente luogo quando la vendita è fatta a tanto la misura: art. 1617. 1618. e 1619.

Succede talora nella vendita di stabili che si alieni da taluno un fondo familiare antico, di cui il venditore non conosce esattamente l'estensione, o sia la precisa quantità di terreno, quantun-

tunque da una specie di tradizione informato della quantità approssimativa di detto fondo. Succede altresì che un tale venditore vuole qualche volta in simili casi non esser garante del quantitativo de' campi enunciativamente espresso nel contratto di vendita. Le diverse clausule, con cui da un notajo più o meno istrutto si spiegava una simile intenzione, lasciavano nell' antico sistema della legislazione luogo ad infinite questioni e distinzioni tra la vendita fatta a corpo, e quella fatta a misura; tra la individuazione de' campi fatta dimostrativamente, e quella fatta tassativamente, come altresì sulla forza della espressione *circa* apposta nei contratti di vendita in ordine al quantitativo de' campi venduti.

Gli articoli 1617, 1618, 1619 del nuovo Codice hanno troncate dalla radice tutte queste distinzioni. L' unica che si ammette dai precitati articoli si è quella tra la vendita fatta di un fondo in ragione di tanto la misura, e quella fatta senza consimile espressione. Se Tizio avrà venduto un fondo a Sempronio di campi cento *circa* in ragione di lire mille il campo, formanti in tutto il prezzo di lire centomilla *a corpo però, e non a misura*; se detto fondo si trovasse di campi novanta solamente sarebbe Tizio obbligato di restituire al suo compratore lire diecimila, formanti il prezzo proporzionale delli dieci campi mancanti, e sarebbe viceversa Sempronio tenuto di abbonare al suo venditore eguale somma, quando si fosse trovato essere il fondo venduto di campi centodieci, e di desistere dal contratto se non volesse supplire a tale eccedente, mentre l' eccesso

cesso

cesso di cento campi sopra dieci è di più del vigesimo della quantità venduta *1, e ciò non ostante l'espressione suddetta *circa*, e quella che la vendita sia fatta *a corpo e non a misura*.

Per lo contrario se la vendita è fatta ad un prezzo fissato non in ragione della misura, ma del totale, come se si vende un fondo per esempio di campi cinquanta al prezzo di lire cinquantamila, o quando anche si vendessero da Tizio dieci campi situati in un determinato luogo, e nelle date coerenze al prezzo di lire diecimila non avrebbe ragione in consimili casi il compratore di chiedere una indennizzazione, quando se ne trovasse mancante una porzione corrispondente alla vigesima parte del fondo venduto, come non potrebbe nè anche il venditore chiamare un supplemento di prezzo, qualora vi eccedesse una consimile quantità.

Qualora poi, essendo anche la vendita fatta non in ragione di misura, ma sopra un corpo e prezzo determinato, fossevi l'eccesso o mancanza di un vigesimo del fondo, allora avrebbe ragione il compratore di chiedere una bonificazione; se poi fosse maggiore il quantitativo, allora sarebbe in facoltà del compratore o di risolvere il contratto, o di pagare il supplemento del prezzo *2.

RE-

---

*1 Qualora nel caso di cui si tratta la differenza non fosse della vigesima parte del fondo venduto, allora pare, giusta l'articolo 1618, che il compratore non potrebbe chiedere la risoluzione del contratto, e forza sarebbe per lui di pagare al venditore il supplemento del prezzo.

*2 Si osservi però, che, secondo l'articolo 1622, in qua-

REGOLA XXVIII.

Il prezzo di cui il compratore resta in debito deve esprimersi nella scrittura, od istrumento di vendita, e non conviene pagarlo con una scrittura d'obbligo: art. 2108.

Fra le regole da osservarsi nel contratto di compra e vendita al tempo di esso, potrei parlando della maniera di farlo, osservare che il medesimo fatto per privata scrittura, quand'anche la cosa cadente in contratto sia un effetto stabile, è niente meno valido ed efficace, se non avessi di già osservato questa innovazione fatta dal Codice, e così chiaramente espressa nell'art. 1312 sotto il titolo della vendita, che non abbisogna di spiegazioni o di commento perchè sia a tutti intelligibile.

Mi restringerò adunque ad una osservazione sull'art. 2108 del Codice, la quale è delle più importanti, ed ha bisogno di essere alquanto sviluppata.

Li paragrafi primo e secondo, tit. XVI. lib. 5. delle generali costituzioni accordavano al venditore pel residuo prezzo della cosa venduta, di cui

qualunque caso abbia il venditore ragione di chiedere un supplemento di prezzo, od il venditore quella di dimandare la risoluzione del contratto, o riduzione del prezzo, attesa una maggiore o minore quantità di fondo di quella che fu venduta, dee tale azione proporsi nell'anno dal giorno della vendita, altrimenti il venditore o il compratore decadono dalla medesima.

cui fosse ancora egli in credito, un'ipoteca speciale, preferibile anche alle doti ed alle ragioni del fisco.

Questo diritto di privilegio fondato sopra l'equità fu conservato dalla nuova legge. L'articolo 2103 dice che i creditori privilegiati sono: 1. *il venditore sopra l'immobile venduto, per il pagamento del prezzo;* e l'art. 2095 aveva già detto che *il privilegio è un diritto che la qualità del credito attribuisce ad un creditore per essere preferito agli altri creditori, anche ipotecarj.*

Ma siccome per conservare l'azione ipotecaria sopra un fondo, o dirò meglio per acquistarla con effetto, non basta di avere un titolo che la produca, ma è di più necessario l'adempimento della formalità dell'iscrizione, così ancora perchè il venditore acquisti con effetto questo privilegio sarà necessaria una qualche formalità. Vediamo quale ella sia.

L'art. 2106 parlando della maniera, onde si conservano i privilegj, così dispone: *i privilegj sopra gl'immobili non hanno effetto fra i creditori se non in quanto siano stati resi pubblici coll'inscrizione sui registri del Conservatore delle ipoteche, nel modo determinato dalla legge, e dalla data di tale inscrizione, sotto le sole seguenti eccezioni.* (all' art. 2107 e 2108.)

E quindi l'art. 2108 così si esprime: *Il venditore privilegiato conserva il suo privilegio mediante la trascrizione del titolo che ha trasferito la proprietà nel compratore, e dal quale titolo si provi essergli dovuto il prezzo in tutto o in parte; per tale effetto la trascrizione del contratto fatta dal compra-*

pratore terrà luogo d' inscrizione per il venditore, e per quello che avrà somministrato il danaro pagato, e che in forza del medesimo contratto subentrerà nelle ragioni del venditore *. *Ciò non ostante il Conservatore delle ipoteche sarà tenuto, sotto pena di tutti i danni ed interessi verso i terzi, di fare* ex officio *l'inscrizione nel suo registro dei crediti risultanti dall'atto d' alienazione tanto in favore del venditore, quanto di coloro da cui si è somministrato il denaro, i quali potranno pure far seguire la trascrizione del contratto di vendita, ove non fosse stata fatta, affine di acquistare l' inscrizione di quanto resta loro dovuto sul prezzo.*

Queste disposizioni lasciano luogo ad un grave dubbio sul modo, con cui debba il venditore, che è ancora in credito di tutto o parte del prezzo, conservarsi il suo privilegio: può egli farlo col prendere una semplice iscrizione ipotecaria sopra il fondo nel modo praticato da qualunque altro creditore, cioè colla formazione delle note, e presentazione del titolo ossia istrumento di vendita? o non puossi in tale maniera da costui prendere iscrizione, e la sola trascrizione del titolo fatta o dal compratore o dal venditore medesimo è sufficiente a conservargli questo privilegio

* Quelli che hanno imprestato il denaro a taluno, con cui egli fece l' acquisto di un fondo stabile, hanno un privilegio sopra il medesimo fondo, purchè sia autenticamente (cioe per istrumento ricevuto per mano di un notajo) provato dall' atto contenente l' imprestito, che la somma era destinata a quest' impiego, e colla quitanza del venditore, che il pagamento fu fatto coi denari imprestati (vedi l' articolo 2103 n.° 2 del Codice.)

gio coll'iscrizione che il Conservatore delle ipoteche è quindi tenuto a prendere *ex officio* sul fondo venduto?

Io dubito assai che il venditore, che è in credito di tutto o parte del prezzo, non abbia altro mezzo di conservare il privilegio che la legge gli dà per la consecuzione di esso, che quello della trascrizione del contratto di vendita, e che non basti una semplice iscrizione presa dal detto venditore.

Osservo di fatti, che l'art. 2106, dopo avere generalmente stabilito che i creditori privilegiati debbano prendere iscrizione sopra lo stabile affetto al privilegio, come si fa da tutti i creditori ipotecarj, stabilisce un'eccezione a questa generale regola nel venditore, il quale vuole che conservi il privilegio col mezzo della trascrizione fattasi del contratto, e della conseguente iscrizione ipotecaria che il Conservatore delle ipoteche deve prendere a termini di detto art. 2108. Dal che si evince che il mezzo pel venditore di conservare il suo privilegio non è più quello dell' iscrizione del suo credito da esso fatta; ma bensì della trascrizione del contratto, e dell'iscrizione uffiziale che lo sussegue.

Mi si dirà che quest'articolo ha voluto solamente stabilire un'eccezione in favore del venditore per dispensarlo dall' iscrizione, volendo che per sua cautela basti la trascrizione che si fa del contratto dal compratore, e la suddetta iscrizione presa *ex officio* dal Conservatore delle ipoteche; ma che non ha voluto che tale eccezione sia in suo pregiudizio, di modo che non abbia

egli altro mezzo di conservare il suo privilegio che quello della trascrizione suddetta, e non possa ciò fare colla semplice iscrizione da esso presa, come qualunque altro creditore.

Questa obbiezione avrebbe certamente un peso nella circostanza che sembra veramente che la legge con tali disposizioni abbia voluto fare un benefizio al venditore, dispensandolo dalla necessità dell'iscrizione, se le ultime espressioni contenute nell'art. 2108 non dimostrassero che il legislatore volle anzi imporre al venditore tale necessità; e se l'art. 2113 non confermasse questa idea.

Siccome potrebbe succedere che il compratore non facesse trascrivere il suo contratto *, come dovrebbe allora il venditore conservare il suo privilegio? L'articolo suddetto 2108 gliene dà il mezzo, accordandogli la facoltà di fare egli stesso trascrivere il contratto *affine* (notinsi queste parole) *di acquistare l'inscrizione di quanto gli resta dovuto sul prezzo*. Se il legislatore avesse voluto accordare al venditore la facoltà di conservare il suo privilegio con una semplice iscrizione glielo avrebbe quivi permesso, e non gli avrebbe suggerito il mezzo di far trascrivere il contratto, perchè si faccia l'iscrizione uffiziale del suo credito, con che pare che abbia voluto lasciargli questo solo mezzo di conservare il suo privilegio.

---

* Cosa tanto più facile a succedere dopo le disposizioni del nuovo Codice, le quali hanno derogato alla necessità della trascrizione dei contratti traslativi della proprietà di stabili, perchè possano i medesimi opporsi con effetto ai terzi creditori.

Ciò poi che in senso mio toglie ogni dubbio sulla necessità al venditore di far trascrivere il contratto per conservare il suo privilegio, quando detta trascrizione non fu fatta ad istanza del compratore, sono le disposizioni contenute nel già citato art. 2125. Esso è così concepito:

Tutti i crediti privilegiati sottoposti alla formalità dell'inscrizione *1, *per i quali non si sono osservate le condizioni superiormente prescritte affine di conservare il privilegio, non lasciano tuttavia d'essere ipotecarj; ma l'ipoteca relativamente ai terzi, si misura soltanto dall' epoca dell' inscrizioni, le quali dovranno farsi come sarà in appresso stabilito.* *2.

Parmi chiara la conseguenza che il venditore, il quale non ha fatto trascrivere il contratto per conservare il privilegio accordatogli dalla legge pel residuo prezzo, e che ha semplicemente presa iscrizione ipotecaria, come qualunque altro creditore, perde il suo privilegio, e solo conserva l'azione ipotecaria conservatagli dalla presa iscrizione, la quale non gli dà alcun diritto di pre-

 fe-

*1 E così eccettuati solamente i crediti per spese giudiziarie, le spese funerali, le spese dell' ultima infermità, i salarj delle persone di servizio per l' anno scaduto, e quelli dovuti per l' anno corrente, e finalmente le somministrazioni di sussistenza fatte al debitore ed alla sua famiglia negli ultimi sei mesi dai venditori al minuto come fornaj, macellari e simili, e nell' ultimo anno dai padroni di locanda, e mercanti all' ingrosso, i quali crediti sono privilegiati senza necessità d' iscrizione (vedi gli articoli 2101 e 2107 del Codice.)

*2 Il legislatore parla nel seguente capitolo secondo dei crediti ipotecarj, e prescrive il modo d' iscriverli.

ferenza sopra gli altri creditori ipotecarj, e solo gli dà quello che può misurarsi dall' anteriorità d'iscrizione.

Ma quì mi dirà taluno: a che questa lunga discussione sopra un punto così poco importante, mentre se non basta al venditore per conservare il suo privilegio la semplice iscrizione, egli è così facile il rimedio, mediante che dal medesimo si faccia trascrivere il suo contratto?

La cognizione di questa massima può avere una utilità reale e conseguente per noi. Era nel Piemonte molto in uso, che nei contratti di vendita si pagasse l'intero prezzo parte in denaro, e parte in obbligazioni, e si faceva quindi dal venditore al compratore finale quietanza del pagamento del prezzo, salva ragione di conseguire la somma portata dalla scrittura d'obbligo. E si vede ancora tale metodo praticato al giorno d'oggi da alcuni notaj.

Ora dietro i fatti riflessi, se il venditore per conservare il suo privilegio dee necessariamente far trascrivere il suo contratto, e se detta trascrizione non fa luogo all'uffiziale iscrizione che per quella porzione del prezzo *che dall' istrumento di vendita risulti ancor dovuta*, egli è chiaro che, qualora nel medesimo fossesi fatta quietanza finale dal venditore, mediante rimessione di una scrittura d'obbligo, non sarebbe il caso dell'iscrizione uffiziale per detta somma, e non resterebbe altro mezzo al venditore che di prendere iscrizione ipotecaria contro il compratore colla medesima scrittura (quando però questa fosse fatta in forma autentica), ed in tale caso, quantunque in essa

aves-

avesse il compratore ipotecato l'istesso fondo, non conserverebbe il venditore, a termini del riferito art. 2113, che una sola ragione ipotecaria, e perderebbe il suo privilegio.

Allo stato di quanto sopra si è detto ella sarà buona precauzione per gli acquirenti di stabili che facciano risultare dall'istrumento del prezzo o della parte di esso, che resta ancora dovuta, ed i notaj debbono suggerire ai contraenti che quella finale quietanza fatta dal venditore, mediante la rimessione di una scrittura d'obbligo, può far perdere al venditore suddetto quel privilegio che la legge gli dà per la consecuzione del residuo prezzo sopra la cosa venduta. E siccome, come già dissi, potrebbe il compratore non far trascrivere il contratto, sarebbe bene si convenisse o l'obbligazione di esso di farlo trascrivere in un dato tempo, ovvero che fosse lecito al venditore di farlo trascrivere a spese del medesimo.

TRANSIZIONE.

Se proposto mi fossi di commentare tutti quegli articoli del nuovo Codice, che contengono disposizioni essenziali in ordine ai contratti, io osserverei quivi che, secondo la disposizione contenuta nell'art. 1674 la lesione che può far luogo alla risoluzione del contratto di vendita, o alla ragione di chiedere il supplemento del prezzo, deve eccedere i sette duodecimi, di modo che un fondo che vaglia lire ventiquattromila siasi venduto a meno di lire diecimila a differenza dell'antica giurisprudenza romana in vigore presso

 di

di noi, secondo la quale bastava che la lesione eccedesse la metà del giusto prezzo.

Che di detta azione di lesione bisogna esperirne fra anni due dal giorno del contratto a pena di decadenza (v. l' art. 1676 del Codice). Che l'azione di lesione non si dà in favore del compratore (art. 1683). Che dal confronto delle disposizioni contenute nell' art. 1313 del detto Codice Civile con quelle di cui nell' intera sezione seconda, cap. 6., lib. 3. del medesimo, pare ricavarsi che l' azione di lesione, che prima aveva luogo egualmente nei contratti di permuta, di dare in pagamento, di società, ed altri, come in quello di vendita, non abbia più ora luogo che in quest' ultimo contratto, e non possano gli altri impugnarsi per questo mezzo.

Ma siccome proposto mi sono di trattare principalmente di quelle disposizioni del nuovo Codice che, contenendo innovazioni, possono lasciar luogo a qualche necessaria regola o precauzione, e soprattutto all' adempimento di qualche formalità; parlando delle regole da osservarsi nel contratto di vendita al tempo della stipulazione di esso, dopo quelle già da me date, mi ristringerò a rinnovare alla memoria del lettore che, giusta quanto ho già detto, parlando dell' effetto delle obbligazioni in generale, e dell' azione personale, il venditore, cui resta dovuto tutto o parte del prezzo, pel pagamento del quale si è fissata una mora al compratore, se vuole che gl' interessi decorrano dal giorno della scadenza della mora, deve apporvi il patto specifico, che s' intenderà decorsa la mora suddetta senza necessità di una in-

ti-

timazione ulteriore di pagare; e che consimile patto dovrà altresì stipularsi quando siasi convenuto che, qualora il compratore non paghi fra un dato tempo il prezzo, sia risolto il contratto di vendita (v. la regola X e gli articoli 1652 e 1656 del Codice). Mi ristringerò ad osservare che, giusta quanto stà prescritto dall' art. 1660, il patto di riscatto a favore del venditore non può estendersi oltre gli anni cinque, e quindi passerò ad esaminare quali siano le precauzioni da osservarsi dal compratore di stabili dopo il contratto per assicurarne l'effetto.

E quì io devo spiegare non solo quegli articoli che hanno stabilita una nuova formalità da osservarsi, ma quegli altresì che hanno derogato alla necessità di osservarne alcuna che fosse dalle leggi vigenti al tempo della pubblicazione del nuovo Codice Civile prescritta.

§ III.

Precauzioni dell' acquirente dopo stipulato il contratto di compra.

REGOLA XXIX.

La necessità della trascrizione dei contratti traslativi della proprietà dei fondi stabili è derogata : art. 2181.

Tale si è il già più volte nominato art. 2181 del Codice, le di cui disposizioni, come ho già altrove osservato, hanno portata una così essenziale innovazione nel sistema della pubblicità delle ipoteche.

Per ben intendere le disposizioni di questo articolo, e le sue conseguenze, conviene esaminare in primo quelle contenute nell'art. 26 della legge 11 brumajo, che fu derogato; calcolarne altresì le conseguenze, e fare il confronto delle une colle altre.

Il citato art. 26 era così concepito: *Gli atti traslativi di beni e diritti suscettibili di ipoteca* *1 *devono essere iscritti* *2 *nei registri dell'uffizio delle ipoteche, nel di cui ristretto sono situati i beni. Sino a tale trascrizione non potranno apporsi ai terzi, che avessero contrattato col venditore, e che si fossero uniformati alle disposizioni della presente legge.* (della legge 11 brumajo anno 7.º)

Questa disposizione non rendeva già nullo l'atto traslativo di proprietà o di usufrutto di un fondo stabile, quando il medesimo non fosse trascritto all'uffizio delle ipoteche: esso aveva egualmente il suo effetto fra i contraenti.

Ma il compratore, donatario o cessionario di un tale fondo, il quale non faceva trascrivere il suo contratto, si esponeva al pericolo che, qualora avesse il suo venditore, donante o cedente, venduto ad un altro il medesimo fondo o ragione

---

*1 Cioè traslativi di dominio di un fondo stabile o di ragione di usufrutto sopra un simile fondo. Vedi all'articolo 2118, che questi soli beni e diritti sono suscettibili d' ipoteca.

*2 Qui colla parola *iscritti* non si spiegava dalla legge quella semplice iscrizione che si faceva dei contratti per avere l' ipoteca, ma s' intendeva la trascrizione del contratto intero sui registri, come lo dimostrano all' evidenza le successive espressioni della legge.

ne di usufrutto, od avesse contratto debiti da ipotecarsi pel pagamento di essi il fondo venduto, ceduto o donato, non avrebbe il primo compratore potuto opporsi alle ragioni del secondo acquirente, o del creditore, qualora non avesse egli fatto trascrivere il suo contratto, e per l'opposto fossesi tale formalità eseguita dal posteriore compratore suddetto, od il creditore avesse fatto iscrivere il suo credito alle ipoteche sopra il fondo venduto prima che fossesi trascritta la precedente vendita.

Questa legge incontrò delle gravissime opposizioni. L'Achille degli antagonisti di essa consisteva nel seguente raziocinio:

Se la vendita, dicevano essi, non ha effetto contro i terzi, se non dopo la trascrizione, può succedere che un creditore dell'alienante, il quale tranquillo sulla responsabilità del suo debitore non aveva presa iscrizione ipotecaria contro di lui per cautela del suo credito risultante da un pubblico documento, informato aver questi alienato il fondo ipotecato, si faccia una premura di fare iscrivere alle ipoteche il suo credito, il che potrà egli fare all'indomani della vendita se il suo titolo è, come dissi, un contratto in forma autentica, e per istrumento.

Il compratore prima di accostarsi al contratto aveva verificato all'uffizio delle ipoteche non esistere iscrizione ipotecaria contro il venditore, e malgrado detta assicurazione trovasi per una posteriore iscrizione tolto di mano il suo fondo acquistato e pagato.

Vi è di più ancora, soggiugnevano i medesimi,

mi: se l'acquirente avrà pagata una parte del prezzo, e che il venditore sia un uomo di cattiva fede, questi approfitterà della negligenza e bonarietà del detto compratore, venderà ad un altro il medesimo fondo, e questi sarà attento a fare immediatamente trascrivere il suo contratto, e sarà al cospetto della legge il solo e vero proprietario.

Avrà il compratore in questo caso l'azione di ogni danno ed interesse contro il suo venditore, il quale sarà inoltre punito come stellionatario *, ma se il venditore fosse insolvente, come lo sarebbe naturalmente in questo caso, il di lui arresto metterebbe forse al coperto l'interesse dell' acquirente.

Io non contendo la verità, e l'importanza di questi riflessi, e di queste obbjezioni: ma se facile fosse stato il riparo alle conseguenze loro, se per lo contrario questo piccolo inconveniente, effetto separabile della trascrizione, fosse stato bilanciato da riflessi preponderanti di utilità di questa legge, non sarebbe fondato il rincrescimento con cui vedessi derogato alla disposizione della legge 11 brumajo anno 7.° ?

Era però facile riparare all' inconveniente di una vendita del fondo alienato, o d'un'iscrizione ipotecaria presa sopra di esso nell'intervallo dal contratto di vendita alla trascrizione col semplicissimo mezzo che ci suggerisce un autore moder-

* Vedi quanto si è già da me osservato in ordine agli stellionatarj nella regola XVI.

derno *, non pagando nemmeno la menoma parte del prezzo prima che fosse trascritto il contratto di vendita, e che fossesi verificato non esistere, al momento della trascrizione, vendita anteriore, o altro credito iscritto alle ipoteche, oltre quelli che già fossero noti al compratore, o sul pagamento de' quali si fossero prese dai contraenti le opportune precauzioni. Con questo semplicissimo mezzo termine messo in esecuzione dalli compratori, e suggerito dai notaj, non si ovviava forse ad ogni frode, cui la necessità della trascrizione potesse lasciar luogo?

Non si potrebbe d'altronde fare eguale frode ad un creditore a pregiudizio della di lui iscrizione, e della ipoteca che ne deriva, come già osservai nella regola XIX trattando dell'azione ipotecaria? Pure tale riflesso non fu sufficiente a far derogare al sistema della pubblicità delle ipoteche.

Che per lo contrario quanta sicurezza trovavano nella necessità della trascrizione ordinata dalla più volte nominata legge 11 brumajo anno 7.° gli acquirenti di stabili, o creditori contro la mala fede de' venditori o debitori loro? Stantechè tutti i titoli e contratti traslativi della proprietà o dell'usufrutto doveano necessariamente essere trascritti, era facilissimo verificare all'uffizio delle ipoteche se il debitore o venditore ritenesse il fon-

* Il signor GUICHARD nel suo codice dell'espropriazione nelle annotazioni sull'articolo vigesimosesto della legge 11 brumajo anno 7.°

fondo, o beni che voleva vendere od alienare a titolo di semplice usufrutto, od in vero e reale dominio assoluto. Era facile di riconoscere se il tuo debitore avesse talora alienato il fondo suddetto con patto di riscatto, riservandosene il godimento, come succede ben soventi, se egli lo ritenesse come datogli in dote, ed in dominio inalienabile in conseguenza. In somma sotto l'impero della legge 11 brumajo anno 7.° l'uffizio delle ipoteche offeriva nelle iscrizioni e trascrizioni dei contratti una quasi totale certezza al compratore o al creditore sulla responsabilità di coloro, con cui intendevano di contrattare, certezza che non si può più ottenere in questo momento.

Mi dirà taluno che col farsi dal venditore o debitore mostrare i titoli loro di proprietà del fondo da alienarsi o ipotecarsi, ella è cosa facile supplire alla notizia che si poteva ricavare dalle trascrizioni fattesi all'uffizio delle ipoteche. Questa è certamente una precauzione, ed ella è l'unica, colla quale si possa assicurare almeno in parte l'interesse del creditore o del compratore: ma chi non vede che non sempre sarà attivo questo mezzo come l'esperienza dei tempi trasandati ce lo dimostra? Chi non vede altresì con quante frodi ed inganni si può eludere l'attenzione del creditore a questo riguardo?

Ma se si considera poi che il debitore che ipoteca un suo fondo potrebbe qualche tempo prima aver fatta vendita del medesimo con una privata scrittura *, che il creditore non ha mezzo

* Vedi quanto si è detto su questo proposito nel lib. I. tit. 4. reg. XVI.

alcuno di assicurarsi da questa frode, e che non può avere altra speranza che quella dell'arresto personale del debitore stellionatario, non si può a meno di ammettere che il sistema della pubblicità delle ipoteche che, secondo la legge 11 brumajo anno 7.° , offeriva ai creditori e compratori una pressocchè totale sicurezza nei loro contratti, sia stato nella sua radice, dirò così, offeso dalla deroga alla necessità della trascrizione, e non venga più questo sistema ad offerire che un mezzo di riconoscere le affettazioni ipotecarie di un fondo, ma non già le variazioni di dominio altrettanto indispensabili a conoscersi come le prime da chi desidera di contrattare colla maggior cautela.

Qualunque esser potesse l'utilità della necessità della trascrizione dei contratti traslativi della proprietà od usufrutto di stabili, non è niente meno certo che a tale necessità fu derogato colla disposizione contenuta nell'art. 2181 ch'è del tenore seguente:

I contratti che trasferiscono la proprietà degli immobili, o dei reali diritti immobiliari, che il terzo possessore vorrà liberare dai privilegj e dalle ipoteche, saranno trascritti per intero dal Conservatore delle ipoteche, nel cui circondario i beni si troveranno.

Questa trascrizione si farà sopra un registro destinato a tal effetto, ed il Conservatore sarà tenuto di rilasciarne il certificato a chi lo chiederà.

Quì non si dice più che tutti i contratti traslativi, come sopra, debbano farsi trascrivere, e che sino a tale trascrizione non possano opporsi ai ter-

terzi creditori, o ad un posterior compratore che abbiano adempiuto alle formalità della legge, come prescriveva l'art. 26 della legge 11 brumajo anno 7.º Il nuovo Codice lascia in facoltà del compratore od altro che acquista la proprietà o l'usufrutto di un fondo stabile di adempire o non adempire a questa formalità, solo venendo che questa sia necessaria per colui che voglia purgare dalle ipoteche il fondo acquistato, come dirò nella regola seguente.

Che tale sia lo spirito della legge in questo articolo non lasciano luogo a dubitarne le espressioni usate dal signor Grenier nel suo rapporto al Tribunato sul titolo del Codice che riguarda i privilegj ed ipoteche, ov'egli così esprime:

Ma questa trascrizione non è più necessaria oggidì onde operare il trasferimento de' diritti del venditore nell'acquirente relativamente ad un terzo, come lo esigeva l'art. 26 della legge degli 11. brumaire *anno settimo; Dessa nulla aggiugne alla forza del contratto di cui la validità e gli effetti sono sottomessi alle leggi generali relative alle convenzioni ed alla vendita; per guisa tale, che la non è più necessaria per interrompere il corso alle iscrizioni, le quali per lo innanzi poteano sempre farsi sopra l'immobile anche posteriormente alla vendita.*

Le ragioni adunque dell'acquirente non si misurano più dal giorno della trascrizione del titolo, ma bensì da quello del contratto od atto qualunque che gli trasferisce il donatario, e perciò per colui che abbia acquistato un fondo non ipotecato, o il di cui venditore avesse beni sufficienti per la cautela dei creditori iscritti; che in una

pa-

parola fosse cauto contro i creditori ipotecarj i-
scritti nel modo da me osservato nella regola
XXVI, la formalità della trascrizione sarebbe una
spesa, ed un atto inutile, e non è più questa ne-
cessaria, salvo nel caso che l' acquirente voglia
consolidare nelle sue mani il dominio della cosa
comprata come vado brevemente a dimostrare nel-
la seguente

REGOLA XXX.

Come possa l'acquirente d' un fondo stabile purgarlo dalle ipoteche: art. 2183. 2184. 1185. *e* 2186.

Quantunque sembri a primo aspetto difficile
che, stante la pubblicità delle ipoteche, taluno si
accosti alla compra di un effetto stabile che sia
ipotecato per debiti eguali od eccedenti il suo
valore, succede però talora che il possessore di
simile fondo trovi un acquirente, il quale a con-
simile acquisto devenga per particolari conve-
nienze.

Cosa dovrà questo compratore fare per liberar-
si dalle molestie dei creditori ipotecarj sopra il
fondo comprato? Se il valore del fondo corri-
sponde a un di presso all' ammontare dei debiti
può l'acquirente farsi delegare a pagare sul prez-
zo i creditori, e quindi pagando questi per istru-
mento farsi surrogare nelle ragioni loro ipoteca-
rie. Se poi l' ammontare dei debiti eccedesse il
prezzo del fondo o beni venduti, allora il com-
pratore abbia la precauzione di non pagare il
prezzo al venditore.

Quindi egli dovrà, come sopra ho osservato,

far

far trascrivere il suo contratto all'uffizio delle ipoteche: farsi rimettere il certificato delle iscrizioni ipotecarie che esistono sopra detto fondo, e quindi far intimare a tutti i creditori iscritti ai domicilj scelti dai medesimi. *1

1.º Un estratto del suo titolo contenente solo la data, e la qualità dell'atto, il nome e l'indicazione precisa del venditore o del donante, la natura e la situazione della cosa venduta o donata, e se si tratta di un corpo di beni la sola denominazione generale della tenuta e dei distretti, in cui è situato; il prezzo ed i pesi che formano parte di esso, o la stima della cosa, se la medesima fu fatta.

2.º L'estratto della trascrizione dell'atto di vendita.

3.º Una tabella in tre colonne, di cui la prima conterrà la data delle ipoteche, e quella delle iscrizioni; la seconda il nome dei creditori; la terza l'ammontare dei crediti iscritti. (art. 2183.)

L'acquirente è inoltre tenuto di significare col medesimo atto ai creditori iscritti ch'egli è pronto a pagare sul fatto ai debiti e pesi ipotecarj sino alla concorrenza del prezzo convenuto senza distinzione fra quelli esigibili o non esigibili. *2

Quest'

---

*1 Si sa che nel prendere iscrizione sopra un fondo il creditore deve fare elezione di domicilio in una casa situata nel distretto dell'uffizio delle ipoteche, ove si prende l'iscrizione.

*2 Da questa disposizione chiaro si evince che nel caso di questo giudizio divengono esigibili i crediti che non lo erano, come i censi e simili, egualmente che quelli,

pel

Quest' ultimo articolo lascia luogo ad un dubbio nel caso di permuta, o di dare in pagamento un fondo stabile. Supponiamo che colui che ha permutato un fondo stabile con un altro, voglia consolidare la proprietà di quello che ha ricevuto; o che quegli che ha ricevuto un simile fondo in pagamento sia intenzionato di liberare da ogni ipoteca il fondo ricevuto: questi permutante, e cessionario non potranno nel significare ai creditori iscritti l'estratto del titolo, e della trascrizione, e la descrizione delle ipoteche a termini del citato art. 2183, non potranno, dissi, dichiarare che sono pronti a pagare i pesi e debiti ipotecarj sul fatto fino a concorrenza del prezzo; mentre nè in un caso, nè tampoco nell'altro sono tali acquirenti in debito verso il loro venditore * di prezzo alcuno.

Nell'attuale sistema della pubblicità delle ipoteche io credo sia pressocchè impossibile che taluno permuti un suo fondo con un altro che sia così gravato di ipoteche, che possa sembrare opportuno il giudizio *di consolidazione* per cautela del nuovo possessore: ma qualora ciò succedesse, se nella permuta si fosse fissato il valore dei fondi per-

---

pel pagamento dei quali non era ancora decorsa la mora. Vedi su di ciò il rapporto già citato nella regola antecedente, fatto al Tribunato sulla legge delle ipoteche dal signor GRENIER, ove si vede tale massima sviluppata e motivata.

* Dico venditore per comprendere il permutante, ed il cedente in paga, perchè la permuta e la cessione in pagamento formano una specie di vendita.

permutati, allora potrebbe il nuovo possessore che volesse purgare il fondo acquistato dalle ipoteche, significare ai creditori che egli è pronto a pagare i medesimi sul di più di cui fosse egli debitore, e sul valore che si fosse dato al fondo da lui avuto in permuta. Se poi non si fosse fissato il valore di tali fondi, io non veggo in qual modo potesse colui che ha acquistato in permuta un nuovo fondo supplire alla formalità prescritta dall' art. 2184 del Codice, salvo col significare ai creditori la valutazione che fu data al fondo acquistato in permuta o dato in paga, mentre la fissazione di un prezzo è indispensabile, affinchè possano i creditori ipotecarj, qualora ciò scelgano di fare, come dirò in appresso, offerirsi di far vendere agl' incanti il fondo a un prezzo eccedente del decimo quello che fu fissato nel contratto.

Quanto poi a colui che ha ricevuto un fondo stabile in paga di un suo credito, convien osservare se il valore del fondo sia sufficiente a cautare il suo credito, e quello degli altri creditori iscritti, ed in tale caso non avrà egli che ad essere cauto a non pagare al cedente maggior parte del prezzo di quella che corrisponder possa alla porzione del fondo, che sia libera da ogni debito, e potrebbe tale cessionario per maggior cautela farsi assegnare, come ho già detto di sopra, a pagare sul rimanente prezzo, oltre quello che corrisponde al suo credito, gli altri creditori ipotecarj.

Se poi il valore del fondo corrisponde solamente al suo credito, allora, se vi sono creditori

aa-

anteriori ed altri posteriori a lui; o se tutti i creditori sono a lui anteriori, egli può significare ai medesimi che sul valore dato nel contratto al fondo ceduto in paga, egli è pronto a pagare quei creditori, i di cui titoli saranno stati prima del suo iscritti all'uffizio delle ipoteche: se egli fosse anteriore a tutti gli altri creditori ipotecarj, in tale caso, nel fare a questi la notificazione prescritta dal citato art. 2183 *1, potrebbe inoltre dichiarare ai medesimi che egli ha ricevuto in pagamento quel fondo, come del valore di lire ventimila, per esempio, corrispondente per appunto all'ammontare de'suoi crediti verso il cedente, che essendo egli anteriore a tutti i creditori ipotecarj, non è il caso, in cui debba fare ad essi l'offerta portata dall'art. 2184 del Codice, e potrebbe abbondantemente dichiarar loro che, qualora intendano che il fondo ceduto sia di maggior valore di quello che gli fu dato nella cessione in pagamento debbano nel termine portato dalla legge valersi del benefizio accordato dalla medesima a pena di decadenza. *2.

---

*1 Questa notificazione dee farsi per intimazione come dissi, alla casa di colui, presso di cui hanno i creditori eletto domicilio nella iscrizione ipotecaria. Ognuno ben vede che è dell'ultima importanza che questi sia attento nel fare pervenire detta intimazione alla persona, a cui era diretta.

*2 L'oggetto della notificazione voluta dagli articoli 2183 e 2184, quando si trattasse di un cessionario anteriore a tutti i creditori ipotecarj, e il di cui credito assorbisse totalmente il valore del fondo dato in paga, si ridurrebbe alla sola facoltà che avrebbero i posteriori creditori di far vendere il fondo ceduto all'incanto, qualora taluno di essi si sottomettesse di portarne il prezzo; che dovrà servire di base all'incanto, a un decimo al di sopra del valore datogli nel contratto.

Tanto nel caso suddetto di cessione in pagamento come in quello della vendita, quando il cessionario o il compratore avranno fatto fare ai creditori ipotecarj la notificazione portata dai nominati articoli 2183, 2184 del Codice, i creditori che hanno il loro credito inscritto alle ipoteche * potranno richiedere che il fondo ceduto o venduto sia messo all'incanto, qualora essi giudichino che il medesimo fosse di molto maggior valore di quello, cui fu valutato nella compra, o cessione in pagamento.

Per ottenere quanto sopra deve il creditore ipotecario

1.º Significare questa richiesta al nuovo proprietario fra giorni quaranta al più tardi dal tempo della notificazione fatta ad istanza di quest'ultimo, aggiungendovi due giorni per ogni cinque miriametri di distanza tra il domicilio eletto ed il domicilio reale di ciascun creditore.

2.º Offerire in essa di portare o far portare il prezzo a un decimo di più di quello che fu stipulato nel contratto, o dichiarato dal nuovo proprietario.

3.º Fare l'istessa notificazione al precedente proprietario nel medesimo termine.

4.º Sottoscrivere egli stesso tanto l'atto originale che le copie che saranno intimate, e nel caso questa notificazione fosse fatta da un procurato-

* Dal che si evince che la facoltà accordata coll'articolo 2185 non potrebbe competere ad un creditore chirografario semplice del venditore, od a quel creditore ipotecario che non avesse in tempo presa iscrizione ipotecaria.

tore speciale, in tal caso deve dar copia dell'atto di procura.

5.° Offerire di dar cauzione fino alla concorrenza del prezzo, e dei pesi imposti al fondo venduto. (art. 2185.)

L'espressione usata al n.° 2 quì sopra *dichiarato dal nuovo proprietario* è applicabile anche a colui cui fosse donato un fondo gravato d'ipoteche, dalle quali egli volesse purgarlo, e ne segue che, non essendosi probabilmente nella donazione dato un valore al fondo medesimo, dovrebbe egli nella notificazione prescritta dall'art. 2183 sopra riferito, oltre le formalità, di cui in esso, significare ai creditori ipotecarj che il fondo a lui donato era ed è del tal valore.

Potrebbe farsi questione se la cauzione, che il creditore ipotecario è tenuto di dare a termini del n.° 5 sopra citato, debba estendersi alla concorrenza del prezzo, a cui si è da lui stesso a termini del n.° 2 portato il valore del fondo, o basti che dia cauzione fino all' ammontare del prezzo, cui fu valutato il fondo nel contratto che ha preceduta la notificazione fatta dal nuovo proprietario.

Ma siccome non havvi dubbio che la legge abbia voluto, col prescrivere tale cauzione, assicurare al nuovo proprietario ed agli altri creditori iscritti sopra il fondo l'adempimento per parte del creditore instante per la vendita dell' obbligazione da esso assuntasi a termine del detto n.° 2 dell' art. 2185; così non può dubitarsi che la cauzione da esso prescritta debba estendersi a tutto il prezzo, a cui il medesimo si è offerto di portare o far portare il fondo, vendendosi questo all' incanto.

Quando da uno dei creditori ipotecarj siasi fatta l'offerta a termini del detto articolo 2185 del Codice, allora la vendita al pubblico incanto, e la distribuzione del prezzo ai creditori ipotecarj si farà nel modo e colle formalità prescritte per la espropriazione forzata, il dettaglio delle quali essendo estraneo all'oggetto della presente opera, potrà da chi desiderasse di conoscerlo trovarsi nell'opera del signor primo Presidente Botton sulle ipoteche.

Se poi nessuno dei creditori ipotecarj avesse nel tempo portato dalla legge, e secondo le forme prescritte richiesta la vendita del fondo agli incanti *, allora il valore dello stabile venduto, donato o ceduto, resta definitivamente fissato al prezzo convenuto nel contratto, o dichiarato dal nuovo proprietario (se l'ha avuto in donazione), il quale è in conseguenza liberato da ogni privilegio od ipoteca, pagando detto prezzo ai creditori che saranno in ordine di riceverlo, o facendone il deposito: così all'articolo 2186.

Chiara ella è la conseguenza che si desume per questa disposizione che, per l'effetto di essa resta tolto ai creditori, ai quali fu significata la ven-

---

* Ho detto secondo le forme prescritte dalla legge, dal che si conchiude che qualora un creditore, che avesse richiesta la vendita del fondo all'incanto, non avesse adempito a tutte le formalità prescritte, sotto pena di nullità dall'articolo 2185 sarebbe egli decaduto dal benefizio accordato dal detto articolo, salvo il caso che nell'intervallo dei giorni quaranta potesse far rinnovare le formalità suddette, attenendosi in esse alle disposizioni della legge.

vendita a termini dell'articolo 2183; il diritto che avevano secondo l'antica giurisprudenza di offerire al compratore il pagamento del prezzo da lui pagato, mediante la rinuncia del fondo, diritto che era anticamente considerato come uno degli effetti dell'ipoteca, ed era accordato a tutti i creditori ipotecarj; ed egli è certo egualmente che il venditore che ha esattamente adempito a queste formalità, non ha più a temere in alcun tempo di essere privato da qualunque creditore del possesso del fondo comprato.

Alcuni hanno creduto che il compratore nel significare a termini dell'articolo 2183 la sua compra ai creditori ipotecarj, debba citarli a comparire avanti al Tribunale, nel cui distretto siano situati i beni, affinchè, non comparendo essi, e non approfittando del benefizio loro accordato dall'art. 2185, possa far pronunciare una sentenza che li dichiari decaduti da questa facoltà.

Ma io credo questa nuova formalità inutile; mentre, qualora abbia il compratore fatto scrupolosamente significare a tutti i creditori iscritti al tempo del contratto il suo acquisto, e le altre cose prescritte dall'art. 2183, ritenendo egli l'originale cedola di notificazione, potrà questa sempre servirgli di un'arma, onde difendersi dalle pretese di colui, il quale volesse tentare il diritto di offerta, quando questi non fosse in istato di giustificare colla presentazione di un atto di avere nel tempo accordato dalla legge adempito alle formalità prescritte dal più volte nominato art. 2185.

Non mi resta più che a suggerire con quali

cautele debba nel caso dell'art. 2186 il compratore pagare il prezzo della cosa comprata, ed avrò allora sufficientemente suggerite tutte quelle precauzioni che dal suddetto usar si devono dopo il contratto di compra e vendita per consolidare nelle sue mani il dominio della cosa comprata, e rendere questo incommutabile.

Qualora adunque avrà il nuovo proprietario fatto significare a tutti i creditori ipotecarj sul fondo acquistato, che egli intende di pagarli solo fino alla concorrenza del prezzo convenuto nel suo contratto, allora, se nel termine di giorni quaranta (aggiungendovi pei più lontani di essi creditori i giorni due a termini della legge spiegata quì sopra) nessuno di detti creditori avrà fatto dare una cedola al detto nuovo proprietario, nella quale richieda la vendita del fondo all'incanto, conviene distinguere fra i due seguenti casi.

O il prezzo pattuito nella vendita è sufficiente per far fronte al pagamento di tutti i debiti iscritti, ed in questo caso il nuovo proprietario non può correre rischio veruno, pagando tutti i creditori ipotecarj indistintamente. Potrebbe perciò egli, consentendo il debitore, ed antico proprietario, pagare sul prezzo tutti i creditori suddetti, avvertendo di farsi passare la quietanza per istrumento pubblico, e che in essa si esprima che il creditore, che è soddisfatto, acconsente che si devenga ad istanza del nuovo proprietario alla radiazione dell'iscrizione ipotecaria presa da lui sopra i beni alienati dal debitore.

Il nuovo proprietario presenterà quindi all'uf-

fizio

fizio delle ipoteche tutti detti istrumenti di quietanze, ossia copia de' medesimi, che a termini dell'articolo 2158 del Codice dovrà restare nel detto uffizio, e saranno dal Conservatore delle ipoteche cancellate le iscrizioni ipotecarie state prese sul fondo acquistato. Questa radiazione compisce la consolidazione della proprietà nelle mani dell acquirente.

Il nuovo Codice non ha preveduto, come non lo previde la legge 11 brumajo anno 7.° il caso, in cui possa essere conveniente alla tranquillità del nuovo proprietario di avere un certificato della radiazione fatta, come sopra, annessa al suo contratto di compra, o di cessione, od all' atto di donazione, ovvero trascritta in calce di detti atti. Ma non vi è dubbio (dice un commentatore della legge 11 brumajo anno 7.°) che basterà di richiedere al Conservatore delle ipoteche un simile certificato per ottenerlo *.

Che se poi il prezzo fissato nella vendita non fosse sufficiente pel pagamento di tutti i creditori ipotecarj iscritti al tempo della vendita, sarebbe sovente imprudente per parte del nuovo proprietario, qualora volesse egli costituirsi giudice dell' anteriorità o anzianità delle ipoteche, o privilegj, pagando sul prezzo i creditori privilegiati, e gli ipotecarj anteriori; mentre il venditore potrebbe avere delle opposizioni a fare sul preciso ammonta-

* V. il Codice ipotecario del signor GUICHARD nell' annotazione all'articolo 32 della legge 21 brumajo anno 7.°

tare dei debiti, come gli stessi creditori potrebbero averne a fare sulla qualità dei rispettivi loro privilegj ed ipoteche.

In questo caso perciò o potrebbe il nuovo proprietario convenire col debitore, e con tutti i creditori del pagamento del prezzo, ed allora potrebbe pagare il medesimo a chi, e come si fosse convenuto, avvertendo però sempre di fare nella quietanza acconsentire dal creditore soddisfatto la radiazione dell' iscrizione *1 ipotecaria. Non potendo poi convenire con detti creditori, e debitore, potrebbe, qualora desiderasse vedersi mediante il pagamento del convenuto prezzo libero da ogni terza molestia, chiamare tutti i suddetti dinanzi il Tribunale, nel di cui circondario sono situati i beni in questione, per vedersi dichiarare a chi di loro debba venir pagato il suo credito sul prezzo convenuto, e fino alla concorrenza di esso, e vedersi in conseguenza, mediante il pagamento a chi, e come sarà dal Tribunale ordinato, decretare la radiazione di tutte le iscrizioni ipotecarie prese ad istanza dei suddetti chiamati creditori sul fondo dal nuovo propretario acquistato *2.

RE-

---

*1 Sarebbe indispensabile che detto pagamento si eseguisse anche coll'intervento dei creditori che non potessero essere soddisfatti, o non esserlo interamente sul prezzo, affinchè questi altresì nell' istrumento di liberazione al compratore acconsentissero alla radiazione dei loro crediti dal registro delle ipoteche.

*2 Ed in conseguenza tanto di quelle prese dai creditori che sono pagati, come di quelle prese dagli altri, pel

REGOLA XXXI.

Come si purghino le ipoteche dei minori, ed interdetti, e delle mogli: articoli 2193. 2194. e 2195.

Queste sono le regole e cautele che dal compratore (dicasi l'istesso del cessionario o donatario) di un effetto stabile osservare si debbono comunemente per consolidare nelle sue mani il dominio della cosa comprata, e per liberarsi definitivamente e per sempre da ogni molestia de' terzi creditori sul fondo acquistato, e queste erano le sole che usar si doveano quando era in vigore la legge 11 brumajo anno 7.°, giusta la quale ogni creditore ipotecario, nessuno eccettuato, perdeva le sue ragioni d' ipoteca se non prendeva iscrizione sopra un fondo del suo debitore.

Ora però che, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 2135 del nuovo Codice, i minori e interdetti, e le mogli hanno diritti d'ipoteca senzachè sia necessaria per essi la formalità dell'iscrizione, come dovrà da un nuovo proprietario instruirsi un giudizio di *consolidazione*, di cui ne abbiamo veduto finora i dettagli, quando il venditore del fondo sia marito o tutore di un interdetto o minore, od abbia avuta per lo passato tale qualità? Come potrà egli far significare a

---

pel pagamento dei quali il prezzo dello stabile non offerisse fondo sufficiente.

a tutti i creditori ipotecarj il suo contratto a termini dell'articolo 2183, se il minore, interdetto, o la moglie lo sono egualmente, senzachè siasi preso dai medesimi l'iscrizione ipotecaria?

Io debbo in primo luogo osservare a questo proposito che, quantunque l'articolo citato 2135 dispensi i minori e interdetti, come anche le mogli, dalla necessità di prendere iscrizioni ipotecarie contro i tutori o mariti rispettivamente; le obbligazioni però imposte dai seguenti articoli 2136, 2137, 2138, 2139 del Codice ai mariti, ed ai surrogati tutori di prendere iscrizione il marito contro lui stesso per cautela delle doti della moglie, ed i surrogati tutori contro i tutori per cautela de' suddetti minori o interdetti renderanno certamente raro il caso, in cui non siasi presa iscrizione ipotecaria contro il tutore o marito.

Qualora però il compratore di un fondo stabile che fosse gravato da debiti ipotecarj iscritti, informato precisamente che il suo venditore è ammogliato, e debitore di una dote, o ch' egli è tutore di un minore o interdetto, trovasse che non siasi per parte della moglie o minore suddetto presa iscrizione ipotecaria sopra i beni del suddetto suo venditore, allora per accertare l'ammontare delle contabilità di detto amministratore, o la dote e ragioni dotali della moglie del venditore, subito dopo stipulato il contratto di vendita, ed in conseguenza prima di farne significare a termini dell'articolo 2183 l'estratto ai creditori ipotecarj iscritti, dovrà egli osservare la for-

formalità prescritta dagli articoli 2193, 2194 e 2195, le di cui chiare disposizioni sono le seguenti:

Gli acquirenti d'immobili appartenenti a mariti o a tutori, quando non esistono inscrizioni sui immobili a causa dell'amministrazione de' tutori o dei mariti rispetto alle doti alle ricupere e convenzioni matrimoniali della moglie, potranno togliere le ipoteche che esistessero sopra i beni da essi acquistati (art. 2193).

A quest' oggetto depositeranno copia debitamente collazionata del contratto traslativo del dominio alla cancelleria del Tribunal civile del luogo ove sono situati i beni, e notificheranno con atto intimato, tanto alla moglie, o al tutore surrogato, quanto al Regio Procuratore presso il Tribunal civile, l'eseguito deposito.

L'estratto di questo contratto esprimente la data di esso, i nomi, cognomi, professioni, domicilj de' contraenti, l'indicazione della qualità e della situazione de' beni, il prezzo e gli altri pesi della vendita, sarà e resterà affisso per due mesi nell'aula d'udienza del tribunale: in detto tempo le mogli, i mariti, i tutori, i surrogati tutori, i minori, gli interdetti, i parenti o gli amici, ed il R. Procuratore, saranno ammessi a chiedere, se vi è luogo *, *ed a far eseguire all' uffizio del Conservatore delle ipoteche le inscrizioni sull' immobile alienato, le quali avranno il medesimo effetto come se fossero state fatte nel giorno*

---

* Cioè se l' iscrizione ipotecaria per cautela dei minori o interdetti, o per assicurazioni delle doti e ragioni dotali della moglie non si fosse ancora presa dalle persone interessate.

no del contratto di matrimonio, o nel giorno, in cui il tutore ha assunta l'amministrazione; tutto ciò senza pregiudizio delle istanze che potessero aver luogo contro i mariti ed i tutori, come fu detto di sopra, a causa delle ipoteche da essi accordate a terze persone, senza aver loro dichiarato che gl'immobili erano già gravati di ipoteche (quantunque non iscritte) *per causa di matrimonio o di tutela* (art. 2194).

Se nel corso di due mesi da che venne affisso l'estratto del contratto, non è seguita inscrizione per parte ed in nome delle mogli, minori od interdetti sopra gl'immobili venduti (o donati o ceduti in pagamento), *essi passano all'acquirente senza alcun peso, a causa delle doti, ricupere e convenzioni matrimoniali della moglie, o dell'amministrazione del tutore, e salvo il regresso, ove siavi luogo, contro il marito e contro il tutore.*

Se fu fatta inscrizione per parte ed in nome di dette mogli, minori o interdetti, e se esistono creditori anteriori, i quali assorbiscano il prezzo in tutto o in parte, l'acquirente è liberato col pagamento del prezzo, o di porzion del medesimo da lui fatto ai creditori collocati in grado utile *, *e le inscrizioni in nome delle mogli, minori o interdetti, saranno cancellate, o in tutto o sino alla debita concorrenza.*

Se

---

* Sotto nome di creditori che si trovano in grado utile, la legge intende quelli che o per privilegio del loro credito, o per anteriorità della loro ipoteca debbono essere pagati preferibilmente agli altri.

Se le inscrizioni in nome delle mogli, minori o interdetti, sono le più antiche, l'acquirente non potrà fare alcun pagamento di prezzo a pregiudizio delle dette inscrizioni, che avranno sempre, come fu detto antecedentemente, la data del contratto di matrimonio, o dall'assunta amministrazione del tutore; e in tal caso saranno cancellate le inscrizioni degli altri creditori che non si trovano in grado utile. (articolo 2195.)

Da queste disposizioni chiaro si evince il fine del legislatore, che altro non fu, che di andare al riparo di quell'ostacolo, che portava al giudizio di *consolidazione* l'ipoteca accordata alle mogli, minori o interdetti colla dispensa dalla necessità dell'iscrizione, e di obbligare colla pubblicazione prescritta all'articolo 2194 le dette mogli, minori o interdetti, e tutte le persone interessate pei medesimi, come ancora il Magistrato, che è dalla legge considerato come loro avvocato e difensore, di eseguire la formalità dell'iscrizione per cautela delle loro doti e crediti dipendenti dall'amministrazione, affinchè, essendo detti crediti iscritti come tutti gli altri contro il venditore, possa l'acquirente adempire quanto a tutti alle formalità sopra divisate per purgare dalle ipoteche il fondo acquistato.

Quindi è che nel caso concreto male si apporrebbe quel compratore di un fondo stabile appartenente ad un marito o tutore, il quale dopo il suo acquisto, fatto trascrivere il contratto, volesse ad un tempo far intimare ai creditori iscritti sul fondo l'estratto del contratto, e della trascrizione a termini dell'articolo 2183.

Egli

Egli è vero che l'articolo 2195 pare dia alle mogli, o minori, ed interdetti la sola ragione di essere pagati delle loro doti o crediti dipendenti dall'amministrazione sul prezzo del fondo venduto dal tutore o marito, e che non li chiami a parte della facoltà accordata a tutti i creditori ipotecarj dell'articolo 2185 di far mettere all'incanto il fondo venduto colle condizioni, di cui in detto articolo.

Non potendosi però supporre che la legge voglia in questo rendere di peggior condizione le mogli, e minori o interdetti di quella, in cui siano tutti gli altri creditori ipotecarj, ne segue che, siccome i suddetti hanno mesi due per fare iscrivere alle ipoteche le loro ragioni, e che nella supposta ipotesi sarebbe già agli altri creditori decorso il tempo per richiedere la vendita all'incanto del fondo alienato; avendo la moglie, o minore o interdetto nel detto termine di due mesi, e sul finire di esso, presa iscrizione ipotecaria, sarebbe il venditore tenuto ad eseguire, quanto ad essi, la formalità della notificazione prescritta dall'articolo 2183.

Ed in tale caso, non sarebbero forse gli altri creditori assistiti in ragione, qualora pretendessero che la notificazione suddetta fosse ad essi rinnovata, e di mantenere il loro diritto *, quando non si fosse dall'acquirente quanto sopra eseguito?

lo

* Cioè quello di potere in ogni tempo far vendere all'incanto il fondo acquistato, sottomettendosi alle condizioni prescritte dall'articolo 2185.

Io crederei l'affermativa più fondata sul riflesso che, volendo la legge che nella significazione prescritta dall'articolo 2183 si comprendano tutti i debiti ipotecarj e pesi, cui è gravato il fondo acquistato, potrebbero detti creditori opporre al compratore che non furono ad essi significati tutti i debiti ipotecarj.

Ne potrebbe forse suffragare l'acquirente il riflesso che al momento della notificazione fatta ai creditori ipotecarj non fosse ancora la dote, o il credito del minore iscritti alle ipoteche, mentre sarebbe ovvia la risposta di detti creditori, che poteva prima il compratore eseguire la pubblicazione prescritta dall'articolo 2194 per obbligare la moglie, o minore o interdetto, a prendere le loro ragioni a termini dell'articolo 2195, e che sarebbe quindi stato in caso di adempire esattamente alla formalità voluta dalla legge, comprendendo nella significazione portata dall' articolo 2183 tutti i crediti ipotecarj, nessun eccettuato.

Concludiamo da queste riflessioni, qualunque siano, che nel caso di vendita di un fondo stabile fatta da un marito o tutore, sarà sempre più cauto l'acquirente, se prima di fare la significazione voluta dal tante volte nominato articolo 2183 faccia prima fare la pubblicazione prescritta dall'articolo 2194, e qualora nel termine di mesi due da detta pubblicazione siasi dalla moglie, minore o interdetto presa iscrizione (come altresì qualora tale iscrizione fossesi presa anche prima del contratto di vendita, il che dispenserebbe l'acquirente dalla necessità di detta pubblicazione), faccia a tutti i creditori iscritti, e

così anche alla moglie; minore e interdetto, fare la notificazione portata dall'articolo 2183.

Con tale precauzione viene egli a fare un solo giudizio con tutti i creditori, compresi quelli dispensati dall'iscrizione: passati quanto a tutti i giorni quaranta dalla notificazione del contratto, viene egli ad essere proprietario incommutabile del fondo comprato, pagandone il prezzo a chi è di ragione, senzacchè mai più abbia a temere della ragione di offerire, ed usando le cautele da me sopra suggerite, quanto al pagamento del prezzo nella distinzione fra il caso, in cui il prezzo convenuto sia sufficiente al pagamento di tutti i creditori ipotecarj, ed il caso, in cui non sia tale, perviene egli ad una perfetta *consolidazione* del dominio acquistato.

Tutte queste operazioni sono piane e facili quando si tratta di una dote o di una contabilità di un tutore, la quale sia accertata nel suo ammontare. Altro però sarebbe il caso, in cui il venditore fosse attualmente, cioè al tempo della vendita, tutore di un minore ed interdetto, e che dovesse la sua amministrazione durare ancora molti anni. In tale caso come potrebbe il minore o interdetto calcolare l'ammontare della possibile contabilità nel prendere iscrizione ipotecaria? Come potrebbe il Tribunale fare consimile calcolo per vedere se il prezzo del fondo venduto fosse sufficiente al pagamento di altri creditori ipotecarj, ed inoltre alla cautela del minore o interdetto?

La prima difficoltà è risolta colla facoltà accordata dalla legge ai minori e interdetti di prendere

dere iscrizione ipotecaria per una somma indeterminata.

La seconda difficoltà potrebbe rendere di miglior condizione il compratore, mentre quantunque di regola generale il compratore che vuole purgare dalle ipoteche il fondo acquistato sia tenuto di pagare il prezzo ai creditori iscritti senza distinzione fra i crediti esigibili e quelli non ancora esigibili, o perchè censuarj, o perchè non sia ancora di essi decorsa la mora, nel caso concreto pare non potrebbesi dal Tribunale dare altra provvidenza per cautela dell'interesse del minore o interdetto, salvo quella di mandare star fermo a mani dell'acquirente, ed a titolo di deposito il prezzo del fondo, qualora non avesse il tutore vendente altri fondi sufficienti per cautela di detto minore o interdetto.

Avrebbe però in tale caso il compratore disavvantaggio di non potere definitivamente purgare il suo fondo dalle ipoteche, qualora non potesse sembrare appoggiata all'equità la sua dimanda, che fosse nominato al minore o interdetto un altro tutore, e che sul prezzo del fondo fossero in conseguenza pagate le contabilità che fossero già da lui contratte, e gli altri crediti iscritti al tempo della vendita.

Credo di avere sufficientemente enunciate le cautele e regole che dal compratore di uno stabile usar si debbono prima, al tempo, e dopo il contratto.

Ora passo a trattare del contratto di locazione, e posteriormente quindi degli altri di società, prestito, mandato, e cauzione, in ordine

ai quali, quantunque siansi fatte delle innovazioni, niente meno essenziali, non essendo queste così lontane dalla comune intelligenza, sarà più breve il mio trattato.

TITOLO TERZO.

DELLA LOCAZIONE.

Se si riflette che fu possibile il contratto di locazione quando non lo era ancora quello di vendita, che nel primo la mercede può consistere in una prestazione qualunque, e che per lo contrario nella vendita dee il prezzo necessariamente consistere in denaro, sembra si abbia ragione di credere che l'origine della locazione a quella del contratto di vendita sia anteriore.

Dubitare però ad ogni modo non si può che sia di tali contratti almeno pressocchè contemporaneo il primo uso, se si considera che tale contratto era dai Romani come appunto quello di compra e vendita, chiamato naturale, e di tutte le genti *1.

Egli è da credere che la prima causa finale di questo contratto quella fosse che dal saggio Orator piemontese *2, parlando al Corpo legislativo, vie-

*1 Locatio et conductio cum naturalis sit et omnium gentium non verbis, sed consensu contrahitur sicut emtio et venditio, leg. 1, dig. loc. cond.

*2 Il già nominato signor Consigliere di Stato GALLI nel suo rapporto sui motivi della legge 16 ventoso anno 12

viene divisata, e certamente se fosse sempre tale il principio della locazione non vi è dubbio dovrebbe la medesima considerarsi come utilissima all'agricoltura.

Sgraziatamente però succede talora che questo contratto offra al ricco proprietario, che non vuole, o ad una corporazione che non può occuparsi delle agronome cure, un mezzo, onde ritrarre da' suoi beni un certo prodotto, ed allora l'esperienza ci dimostra pur troppo quali siano pel fondo locato le conseguenze di quel poco interesse che ha l'affittajuolo di conservare i beni locati in buono stato di fertilità, massime negli ultimi anni della locazione, e del molto interesse che ha per lo contrario di ritrarre dal fondo locato anche a pregiudizio del medesimo il maggior prodotto possibile. E questa esperienza ci forza allora di dire che i contratti i più utili, i più savj nel loro principio possono, come tutte le altre umane istituzioni, degenerare e rendersi talora dannosi quando l'insaziabile ingordigia dell'oro vi si frappone.

Non è già che per ciò sbandir si debba dal

 Co-

12 sulla locazione così si esprime: „Il Contratto di Locazione dee considerarsi, con pace di quelli che pensano altrimenti, come utilissimo all'agricoltura. Taluno ha un fondo che da qualche tempo è molto in disordine; tal altro un podere che potrebbe migliorarsi con de' canali e delle livellazioni; quegli potrebbe accrescere le rendite mediante alcuni lavori od altre variazioni: ma come intraprenderne qualora non siavi il denaro necessario? Un Contratto di locazione, un appaltatore pongono il Proprietario in caso di compiere li suoi disegni „.

Codice della civile legislazione questo contratto; il quale occupa meritamente un luogo in quello de' Francesi, le di cui disposizioni hanno fatte all'antica giurisprudenza in ordine ad esso le innovazioni essenziali, di cui vado ad occuparmi.

REGOLA XXXII.

Le locazioni anche ordinarie di case debbono sempre farsi in iscritto, e non è prudente affidarsi alle verbali intelligenze: art. 1715. 1716. *e* 1736.

Il contratto di locazione, insegnavano i Romani Giureconsulti *, si contrae col solo consenso. *Il solo consenso* (dice il citato Oratore nel suo discorso) *sopra la cosa che viene locata, e sopra il prezzo forma la locazione*.

Questi principj dell'antica giurisprudenza fecero ammettere in ordine a questo contratto un' eccezione alla generale massima stabilita dal nuovo Codice che non può farsi prova testimoniale per somma eccedente lire 150, ossia per giustificare un contratto, od obbligazione di qualunque specie, il di cui oggetto ecceda il valore suddetto.

Quindi è che all' articolo 1714 si stabilisce potersi contrarre la locazione o per iscrittura, o verbalmente.

Ma ella è però da notarsi la conseguente restrizione data a tale disposizione nel sussecutivo articolo 1715; in esso così stà disposto:

St

* Paulo nella citata legge prima.

Se la locazione fatta senza scrittura non ha ancora avuta alcuna esecuzione, e che una delle parti la impugni, non può ammettersi la prova di essa col mezzo di testimonj, comunque sia tenue il prezzo, e quantunque venga allegato che vi sia intervenuta caparra. (per garanzia dell' esecuzione del contratto) *Può solamente deferirsi il giuramento a colui che nega la locazione.*

Questa eccezione alla facoltà di contrarre verbalmente la locazione è molto necessaria a conoscersi presso di noi, ove era tanto in uso la locazione *verbale* particolarmente in ordine alle case.

Male adunque si affiderebbe taluno ad una verbale convenzione di affitto sul fondamento che sia la medesima dalla legge permessa (articolo suddetto 1714), mentre, qualora trovasse il proprietario miglior partito prima che si cominci l' esecuzione del contratto, potrebbe impunemente convenire con un altro se si sentisse il coraggio di negare con suo giuramento la locazione.

Male altresì si affiderebbe l'affittajuolo alla verbale convenzione suddetta, perchè, quand' anche incominciata l'esecuzione del contratto, possa egli provarlo colla deposizione di testimonj, non avrebbe poi dalla legge la facoltà di provarne con simile mezzo l'ammontare dalla pattuita mercede, onde gli converrebbe su tale punto o rapportarsi al giuramento del proprietario, o riferirsi al sentimento di periti, sottomettendosi al pericolo di pagarne la spesa qualora la somma da essi giudicata eccedesse quella da esso affittajuolo dichiarata *.

Tan-

* Così s'à disposto nel l'articolo 1716, ivi; *Quando vi sia*

Tanto più incautamente poi si contratterebbero verbalmente gli ordinarj affitti di casa nella circostanza che, come si deduce dall'articolo 1736, se quando ne fosse incominciata l'esecuzione potrebbe il conduttore giustificare colla prova testimoniale il contratto, non potrebbe però provarne la durata convenuta per più anni.

E di fatti al detto articolo 1736 si stabilisce che, *se la locazione è stata fatta senza scrittura, non potrà alcuna delle parti contraenti dare il congedo all'altra se non che osservando i termini stabiliti dalla consuetudine de' luoghi*. Presso di noi si sa che detti termini sono comunemente di mesi sei, ed in alcuni paesi di soli mesi tre. Questa facoltà adunque data dalla legge al proprietario di dare congedo all'affittajuolo, che non ha il suo contratto ridotto in iscrittura, osservando per la fissazione dell' intervallo tra il congedo e la evacuazione, la consuetudine locale; toglie al detto conduttore la facoltà di provare con testimonj la durata verbalmente convenuta del contratto. Dal che ne segue che un affittajuolo di una casa ossia alloggio particolare che non avesse contrattato per iscritto, non potrebbe rifiutarsi all' accettazione del congedo data dal proprietario nel tempo portato dalla consuetudine di mesi tre o sei, quand'

sia contestazione sul prezzo della locazione contratta verbalmente la di cui esecuzione sia già incominciata, e non esista la quietanza, si presterà fede al proprietario sul suo giuramento, eccetto che il conduttore non prescelga di dimandare la stima per mezzo di periti: nel qual caso le spese della perizia rimangono a suo carico, se la stima eccede il prezzo ch' egli ha dichiarato.

quand' anche volesse provare con testimonj che nel verbale contratto fossesi convenuto che dovesse la locazione durare per parecchj anni.

Che tale sia lo spirito del citato articolo 1736 si deduce altresì dalle espressioni usate dal signor Mouricault nel suo rapporto fatto al Tribunato a nome della sezione di legislazione sul contratto di locazione, in cui, parlando dell'articolo 1736 sopra citato, così si esprime: *Se la Locazione seguì senza scrittura, senza termine fisso* 1*, *questa Locazione cessa a piacere d'ognuna delle parti;* e pare che non lascino luogo a dubitarne le espressioni usate dal legislatore nel successivo articolo 1737 del Codice.

Dal finquì detto, qualunque sia il fondamento di questa proposizione, chiaro si evince quanto debba ognuno essere cauto nel ridurre in iscritto il suo contratto di affitto di casa, quand'anche l'ammontare della mercede pattuita non sorpassi le lire centocinquanta, a differenza di quanto ha luogo in tutti gli altri contratti, nei quali, qualora l'oggetto di essi non oltrepassa, come osservai già più volte, la somma di lire centocinquanta, si può ammettere la prova testimoniale; eccezione questa alla regola generale contenuta nell'articolo 1341 del Codice, di cui io non saprei trovare altro motivo se non quello eccitato dal mentovato Oratore al Tribunato *2. E-

---

1* Pare che qui l'Oratore abbia congiunte queste due espressioni come conseguenti l'una all'altra, ed abbia voluto dire *senza scrittura, ed in conseguenza senza termine fisso*, calcolando di nessun effetto il termine fissato colla verbale convenzione.

*2 Mouricault nel citato rapporto, ivi: ,, Vuolsi soltan-

Egli è vero che; quando non si fosse dato incominciamento alla esecuzione del verbale contratto di locazione, avrebbe ancora il conduttore un mezzo di giustificarlo, offrendo al proprietario il giuramento sopra la verità della seguita verbale intelligenza; ma chi non sa quanto insufficiente sia questo mezzo per provare contro uno che nega la verità?

E qui giova di osservare che, quantunque sia regola generale che si possa deferire alla parte negante il giuramento sulla verità di una qualunque convenzione, tutta volta che non se ne può fare la prova con testimonj, ha però qui creduto il legislatore di dovere specialmente riservare all'affittajuolo tale facoltà sul riflesso forse che, siccome la massima stabilita negli articoli 1714 e 1715 conteneva una deroga ampliativa e ristrettiva ad un tempo * alla generale disposizione contenuta nell'articolo 1341, dovesse necessariamente,

---

tanto osservare, che se non intervenne scrittura la prova del contratto non potrà istituirsi per testimonj, per quanto tenue esser ne possa l'oggetto, e quando pure venisse allegato essersi ricevuta caparra. Questa disposizione deriva dagl'inconvenienti particolari della prova testimoniale in una materia in cui tutto diviene urgente ,,.

* La facoltà di fare verbalmente il contratto di locazione per qualunque somma quando si è incominciata la sua esecuzione, ha ampliata quella accordata dall'articolo 1341 di fare verbalmente le convenzioni non eccedenti le lire centocinquanta, e la deroga a tale facoltà quando non vi è principio di esecuzione a qualunque somma ascenda la mercede, quand'anche fosse inferiore delle lire centocinquanta, contiene una restrizione alla generale massima contenuta nell'articolo 1341 suddetto.

te, decretando tale nuova massima, stabilire altresì particolarmente l'eccezione alla medesima.

Ho detto che di regola generale si ammette il giuramento *decisorio* * tutta volta che non si può fare la prova testimoniale di una convenzione. Tale è la conseguenza delle disposizioni contenute negli articoli 1358, 1360 e 1361 del Codice così concepiti:

Il giuramento decisorio può essere deferito in qualsivoglia specie di controversia. (art. 1358.)

Può deferirsi in qualunque stato si ritrovi la causa, ed ancora quando non esista alcun principio di prova della domanda o della eccezione, sulla quale si provoca la parte a giurare. (art. 1360).

Quegli cui viene deferito il giuramento, qualora lo ricusi o non elegga di riferirlo al suo avversario, o l'avversario, al quale è stato riferito, se lo ricusa, deve succombere nella domanda od eccezione. (art. 1361.)

Queste disposizioni non lasciano luogo a dubitare che colui, il quale allega una convenzione che non fu ridotta in iscrittura, e che non può per conseguenza giustificarla a tenore di quanto osservai nella regola I, colla prova per testimonj, possa sulla verità di detta convenzione offerire alla parte contraria, che la nega, il giuramento decisorio.

Ma qui può farsi questione se tale facoltà di de-

---

* Si chiama decisorio quel giuramento, *che una parte deferisce all' altra per farne dipendere la decisione della causa* : così all'articolo 1357 del Codice.

deferire il giuramento decisorio competa egualmente a colui che allega un patto convenuto nel tempo di un pubblico istrumento, e contrario al risultante dal medesimo. Si sa che presso di noi, giusta la massima ricevuta presso i Magistrati supremi, non era tenuto a giurare chi aveva la sua intenzione giustificata con istrumenti.

Qualunque però sia la fede che meritar si possa un pubblico documento, le disposizioni contenute nei citati articoli sono così generiche che pare dovesse anche nel caso da me supposto obbligarsi quello che è assistito da un istrumento a giurare o riferire sopra un patto che fosse contrario al medesimo; qualora però, data l'esistenza di detto patto, non ne venisse in conseguenza che fossesi commessa una falsità manifesta, nel quale caso, sospeso il procedimento civile, dovrebbe a termini delle leggi intavolarsi il procedimento criminale, nel quale certamente non si dà la prova per giuramento.

Conchiudiamo dal finquì detto che per modica che sia la mercede pattuita, egli è sempre conveniente che la locazione tanto di case, che di beni, si facciano per iscrittura, e che poco si affidi ognuno alle verbali intelligenze e convenzioni. Ma tali convenzioni dovranno esse riceversi da un notajo, ed in forma autentica, o basterà che si facciano per privata scrittura? Questo è ciò che intraprendo di esaminare.

REGOLA XXXIII.

Le locazioni debbono cautamente farsi per istrumento: art. 1743. *e* 2102.

Quantunque di regola generale tutte le convenzioni possano farsi egualmente per private scritture che per istrumenti, ho già di sopra osservato che colui, il quale vuole contrattare cautamente, e fare iscrivere all' uffizio delle ipoteche il contratto contro il suo debitore, deve stipularlo per atto pubblico avanti il notajo, perchè non potrebbe sopra una privata scrittura adempiere a questa formalità, salvo fossessi dal debitore suddetto riconosciuta la sua sottoscrizione in un atto giudiziale avanti un Tribunale, od un Giudice di pace.

Tale cautela può essere altresì necessaria al proprietario locatore per conservarsi l' ipoteca acconsentita dall' affittajuolo sopra un dato fondo per garanzia delle sue obbligazioni, e particolarmente al locatore di beni rurali per conservargli non solo la detta ipoteca, ma quel che è più il privilegio che l' articolo 2102 gli accorda sopra i frutti ed utensili di agricoltura, qualora questi appartengano all' affittajuolo.

Mi si potrà opporre a tale necessità che, giusta l'articolo 2106, la formalità dell' iscrizione è solamente necessaria quando si tratta di conservare un privilegio sopra beni stabili, e che i frutti sono considerati come mobili dacchè sono distaccati dal suolo. Ma oltre che potrebbe farsi questione sopra il privilegio competente al proprietario sen-

senza iscrizione; qualora si trattasse della preferenza di creditori sopra frutti non ancora percetti, nè distaccati dal suolo, nel quale caso essi sono considerati come stabili, egli è certo che, siccome i frutti di un'annata sarebbero raramente sufficienti per cautelare gli affitti dovuti al proprietario per alcune annate arretrate, sarebbe necessaria per parte del proprietario del fondo locato l'iscrizione alle ipoteche, qualora per la consecuzione degli affitti scaduti volesse agire sopra gli stabili del conduttore, non potendo essere interamente pagato sui frutti percetti o pendenti.

Ma non solo al locatore egli è conveniente che faccia il contratto per istrumento, ma altresì al conduttore o affittajuolo per ottenere la più sicura esecuzione.

La romana giurisprudenza ammetteva il principio che l'acquirente di un fondo stabile non era tenuto di osservare il contratto di locazione fatto con alcuno precedente proprietario *1.

Questa legge, dice il citato Oratore del Governo al Corpo legislativo *2, aveva un motivo, ma questo non era in verità che una mera sottigliezza. L'acquirente, dicevasi, non essendo che successore a titolo singolare non dee, come il successore a titolo universale, essere obbligato dai contratti personali fatti dal suo autore.

A

*1 ,, Emptorem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locavit nisi ea lege emit ,,. Leg. 3. cod. locati.

*2 Il nominato signor Consigliere di Stato GALLI.

A quante questioni, continua egli, non lasciava luogo questa antica giurisprudenza soprattutto nei paesi, dove si distingueva tra la locazione fatta verbalmente e quella fatta in iscritto; tra la scrittura privata e l'istrumento; tra quella avente l'ipoteca e la clausola del costituto e quella che non l'aveva; tra l'ipoteca generale e quella speciale?

L'articolo 1743 del Codice ha tolto il principio di cotali questioni con una savia disposizione generale. Essa è del tenor seguente:

Se il proprietario vende la cosa locata, il compratore non può espellere l'affittuario, o l'inquilino, il quale abbia una scrittura di locazione autentica, o di data certa *1, *purchè il proprietario stesso non siasi riservato un tale diritto nel contratto di locazione.*

Eccettuato adunque il caso, in cui il proprietario siasi nel contratto di locazione riservata la facoltà di alienare il fondo locato, ed abbia espresso che in tale caso non fosse il nuovo proprietario tenuto di stare alla precedente locazione, sussiste questa per tutto il tempo pattuito nella convenzione, non ostante che passi nelle mani di un compratore il fondo locato, purchè, come dice l'articolo citato, siasi fatta la locazione per istrumento o scrittura privata avente data certa *2.

L'

*1 O colla registrazione, o colla morte occorsa ad uno dei testimoni prima del contratto di vendita.

*2 Ciò fu prescritto per impedire che un venditore doloso potesse dopo la vendita con una simulata scrittura di locazione antidatata pregiudicare l'acquirente.

L'eccezione fatta dall'articolo 1743 alla regola generale ivi contenuta mi mette in circostanza di spiegare quale sia la nuova giurisprudenza nel caso di essa. Gli articoli 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749 e 1750 contengono le più savie ad un tempo e chiare disposizioni che quanto è facile siano intese alla sola lettura dei medesimi, altrettanto mi pare cosa utile il qui rapportarli.

Se nel contratto di locazione si è convenuto (così all'art. 1744) *che in caso di vendita il compratore possa espellere l'inquilino, o l'affittuario, e non siasi fatta stipulazione alcuna intorno i danni ed interessi, il locatore è tenuto ad indennizzare l'affittuario o l'inquilino nel modo seguente* * :

Se si tratti di casa, appartamento o bottega, il locatore paga, a titolo di danni ed interessi, al conduttore che deve essere espulso una somma egua-

---

* Sembra qui che la legge con quelle espressioni: *non siasi fatta stipulazione alcuna intorno i danni ed interessi*, abbia voluto accordare nella locazione ai contraenti la facoltà di stipulare che sia libero al locatore di vendere il fondo locato, e che il nuovo proprietario non sia in tale caso tenuto di stare alla locazione senza corrispondenza alcuna di danni ed interessi all'affittajuolo.

Potrebbe però farsi questione se sussistesse o nò tale contratto, mentre, siccome per la forza di tale condizione ne avverrebbe che il locatore potrebbe da un momento all'altro rendere di nessun effetto il contratto di locazione, la di cui esecuzione sarebbe in conseguenza a totale di lui arbitrio, sarebbe forse il caso dell'applicazione dell'articolo 1174, in cui sta disposto, che *qualunque obbligazione è nulla, quando è stata contratta sotto una condizione potestativa per parte di colui che si è obbligato.*

eguale alla pigione convenuta, per il tempo che, secondo la consuetudine de' luoghi, viene accordato dalla denunzia di congedo all' uscita (art. 1745.)

Trattandosi di fondi rustici, l' indennizzazione che il locatore deve pagare al conduttore, è il terzo del fitto di tutto il tempo per cui dovrebbe continuare la locazione. (art. 1746).

L' indennizzazione sarà determinata dal giudizio de' periti, ove si tratti di manifatture, fabbriche o altri stabilimenti che esigano considerevoli anticipazioni. (art. 1747.)

Il compratore, che vuole far uso della facoltà riservata nel contratto di espellere l'affittuario o l'inquilino in caso di vendita, è inoltre tenuto a rendere anticipatamente avvertito il conduttore nel tempo fissato dalla consuetudine del luogo per le denunzie di congedo.

L'affittuario de' beni rustici deve essere avvertito almeno un' anno prima. (art. 1748).

Gli affittuarj o gl' inquilini non si possono espellere, se dal locatore, o in sua mancanza, dal nuovo acquirente non viene loro pagata l' indennizzazione superiormente stabilita. (art. 1749.)

Se la locazione non è fatta con atto autentico, o non ha data certa, l'acquirente non è tenuto a verun risarcimento di danni ed interessi (art. 1750).

Qualora adunque il locatore abbia nel contratto di locazione riservata a' termini dell' articolo 1744 la facoltà in caso di vendita al compratore di espellere l' affittajuolo senza avere pattuito dei danni che in tal caso sarebbero all' affittajuolo dovuti, conviene distinguere : o la locazione fù fatta per istrumento o scrittura avente da-

ta certa; ed allora l'indennizzazione ad esso do-
vuta è regolata dai divisati articoli; o la locazio-
ne fu fatta per iscrittura privata non avente an-
cora data certa al tempo della vendita, ed in ta-
le caso nissuna ragione ha, od aver può l'affitta-
juolo di pretendere la benchè menoma indennità
dall'acquirente, salva ad esso ragione di chiederla
al locatore, e primo proprietario, non ritardata
intanto la dismessione del fondo locato al nuovo
acquirente.

Conchiudiamo adunque che, nello stato attuale
di legislazione in ordine al contratto di cui io
parlo, sarà sempre utilissima cosa che si conven-
ga per istrumento, tanto più quando si trattasse
di una casa o beni di conseguenza, sia per po-
ter mantenersi contro un nuovo acquirente nella
locazione, sia alsresì per potere non essere es-
pulso dal medesimo senza il previo pagamento
dell'indennizzazione o convenuta o portata dalla
legge, nel caso siasi fatta la riserva permessa dall'
articolo 1744 sopra citato.

Egli è vero che queste ragioni si acquistano
egualmente con una privata scrittura, e dirà taluno
che di questa potrà farne fare il registro, venendo
il caso, quandochè sarebbe per lo contrario tale
spesa indispensabile, quando si facesse per atto
autentico la locazione.

Ma come potrà l'affittajuolo fidarsi ad una scrit-
tura privata da registrarsi, venendo il caso, quan-
do questa da un momento all'altro può esser re-
sa di nessun effetto dal locatore con una vendita?
Come potrà egli prevedere questo colpo, e pre-
cau-

cauzionarsi col far registrare in tempo utile la suddetta scrittura?

Se adunque forza sarebbe che in questo caso l'affittajuolo facesse subito registrare la privata scrittura contenente il contratto di locazione, e non potrebbe evitare questa spesa senza un grave pericolo, massime nel caso che avesse egli anticipata qualche spesa a benefizio del fondo locato, di cui ne sperasse il compenso sul godimento pel tempo convenuto, la piccola differenza che possa esistere tra la spesa di redazione di una privata scrittura, e quella di stipulazione di un istrumento non dee allontanarlo dal servirsi di quest' ultimo mezzo, quando esso, unitamente alla garanzia dell' azione personale pel caso d'indennizzione come sopra, potrebbe pel medesimo caso dargli il mezzo d' assicurarsi l' azione ipotecaria coll'opportuna iscrizione all'uffizio delle ipoteche; e siccome avrebbe anche il locatore eguale interesse a quanto sopra all'oggetto di prendere iscrizione contro l'affittajuolo per cautela non solo degli affitti contratti, ma anche delle devastazioni che potessero farsi dall'affittajuolo nel fondo locato, potrebbe fra loro convenirsi che la spesa della redazione del contratto in istrumento, e quella sussecutiva del registro fosse a carico comune dei contraenti.

REGOLA XXXIV.

Quali persone possano fare le locazioni art. 1421. 1429. 1430. 1576. e 481.

Seguendo esattamente l'ordine di trattare da

me praticato nelle regole suggerite in ordine alle obbligazioni in generale, e che mi proposi egualmente di seguire trattando delle particolari convenzioni, dopo avere nelle due precedenti regole osservato in qual maniera debba ognuno stipulare il contratto di locazione, quando desidera egli di assicurarne l'esecuzione con tutti i mezzi dati dalla legge ora vigente, mi resta a fare alcune osservazioni sulle persone che dalla legge sono considerate capaci, o nò di questo contratto.

E quì si può stabilire in tesi generale che tutti coloro, che non hanno la libera amministrazione del loro patrimonio, non possono affittare i beni stabili che lo compongono.

Quindi è, che siccome la moglie nel sistema di comunione non ha l'amministrazione dei beni comuni, la quale, secondo le disposizioni contenute nell' articolo 1421, appartiene solamente al marito, non potrebbe essa validamente affittare detti beni comuni, e siccome tale amministrazione appartiene altresì esclusivamente al medesimo in ordine ai beni dotali, sarebbe nullo il contratto di locazione fatto dalla medesima di tali beni; salvo il caso lo facesse in qualità di procuratrice generale o speciale del marito.

Quindi è parimenti che, siccome il marito ha nel sistema di comunione l'amministrazione dei beni personali della moglie, quale amministrazione però sembra dall'articolo 1428 debba essere cumulativa colla moglie, dovrebbe di regola farsi il contratto di locazione dei detti beni coll' intervento di tutti e due. E tale sarebbe certamen-

te

te la massima, se i successivi articoli 1429 e 1430 non disponessero come infra:

Le affittanze de' beni della moglie che il marito da se solo ha pattuito per un tempo eccedente il novennio, non sono obbligatorie nel caso di scioglimento della comunione *1, *nè rispetto alla moglie, nè a' di lei eredi, fuori che per il tempo che rimane a decorrere, sia del primo periodo del novennio, s'esso non fosse scaduto, sia del secondo, e così successivamente, di maniera che l'affittuario non abbia se non la ragione di godere del fondo locato, soltanto sino al compimento del novennio che dura ancora.* (art. 1429).

Le affittanze de' beni della moglie per un novennio, o a minor tempo che il solo marito ha pattuite, o rinnovate più di tre anni prima dello spirare della corrente locazione, se tali beni sono rustici, e più di due anni prima di detta epoca, se questi consistono in case, non hanno verun effetto, purchè la loro esecuzione non abbia incominciato prima che si sciogliesse la comunione (art. 1430).

Da queste disposizioni si conchiude che il marito nel sistema di comunione o convenzionale o legale *2 può validamente affittare egli solo i beni stabili conferiti dalla moglie nella comunione, quanto all' usufrutto, e la di cui proprietà resta personale alla moglie suddetta, e per eguale ragione rinnovare parimenti tale locazione.

 Se

---

*1 Seguita per decesso della moglie, o per separazione di beni, ed a più forte ragione per divorzio.

*2 Vedi quanto in ordine a quest' ultima ho detto di sopra nel titolo primo di questo libro secondo.

Se però egli facesse una nuova affittanza di detti beni per anni nove, o per un tempo minore a favore del precedente, o di altro affittuale, qualora detto nuovo contratto fosse fatto anni tre prima che scada il termine del primo, se si tratta di beni rurali, ed anni due prima, se si tratta di case, sarebbe di nessun effetto tale affittanza, quando la moglie venisse a decedere, o separarsi dal marito prima che il nuovo affittajuolo entri nel possesso dei beni affittati, e sarebbe valido nel caso contrario.

Pare che l'articolo 1430 supponga che il marito che ha di già una volta affittati i beni di sua moglie non possa rinnovare l'affitto ad un altro, o al precedente affittuale per un tempo eccedente gli anni nove, mentre, parlandosi in detto articolo solamente di tale locazione, o bisogna credere che non possa il marito riaffittare oltre gli anni nove, o converrebbe credere che, facendo egli una nuova affittanza per un tempo maggiore di anni nove, sussistesse tale contratto anche fatto anni tre o due prima della scadenza della prima affittanza, quando in questo caso non sussisterebbe quella fatta per un tempo eguale o minore di anni nove, il che sarebbe un assurdo.

In ordine poi alla prima locazione che dal marito si fosse fatta dei beni personali della moglie, se la medesima sarà convenuta progressiva per anni nove, sarà assolutamente obbligatoria per la moglie, o i suoi eredi anche dopo la separazione, o il decesso della medesima. Se poi fosse per un tempo maggiore, come se dovesse durare pendente anni dieciotto, allora conviene distinguere.

Se

Se succede la morte o separazione della moglie prima degli anni nove, dura allora l'affittanza pendente il novennio, e resta risolto decorso il medesimo; se poi succede tale caso dopo decorso il primo novennio, durerà l'affittanza pendente il secondo, e così di seguito.

Per lo stesso principio sopra citato che colui può locare i suoi beni, il quale ha libera amministrazione di essi, potrà la moglie nel sistema dotale affittare i suoi beni parafernali, mentre di essi ne ha l'amministrazione ed il godimento, giusta l'articolo 1576 del Codice.

Potrebbe però farsi questione se sussistesse il contratto di locazione fatto in questo caso dalla moglie, qualora per l'esecuzione di esso avesse la medesima ipotecati i suoi beni parafernali ossia stradotali.

L'articolo citato dopo avere accordato alla moglie l'amministrazione dei detti beni stradotali, soggiugne non potere la medesima alienarli senza il consentimento del marito, dal che pare che potrebbe la medesima ipotecarli senza tale consenso. Ma l'articolo 217 del Codice toglie, a parer mio, ogni dubbio su tale questione, mentre stabilisce egli con una generale disposizione che *la donna, ancorchè non sia in comunione, o sia separata di beni, non può donare, alienare, ipotecare, acquistare a titolo gratuito od oneroso senza che il marito concorra all' atto, o presti il suo consenso in iscritto*.

Moltissime altre sono ancora le conseguenze della citata massima, che vale a dire il minore o interdetto non possono affittare i loro beni;

 nem-

nemmeno il *minore* figlio di famiglia quelli che acquista con un travaglio o industria separati, o che gli sono donati o legati a condizione che non ne abbia il padre l'usufrutto, quantunque di questi il godimento, fino a che abbia il figliuolo compita l'età d'anni diciotto, non competa al padre, come gli appartiene quella degli altri beni. (vedi gli articoli 384, 387 del Codice).

E ciò perchè di detti beni ne ha il padre l'amministrazione fino a che abbia il figliuolo compita l'età maggiore, ossia gli anni ventuno (art. 388 e 389).

Che per lo contrario ogni individuo non minore nè interdetto può validamente affittare i suoi beni, quand'anche sia figlio di famiglia, purchè abbia compiuti gli anni diciotto, perchè giunto a tale età ha questi la libera amministrazione de' suoi beni. Si potrebbe ancora aggiugnere purchè egli non sia sotto il *consiglio giudiziario* *; mentre in questo caso, quantunque la legge non gli proibisca espressamente di locare, come non gli proibisce alcuno degli atti che sono di pura amministrazione, potrebbe, giusta l'articolo 513 del Codice, essere nulla l'affittanza da lui fatta, qualora avesse per l'esecuzione di essa ipotecati i i suoi beni stabili.

Se adunque non possono i minori e interdetti affittare i loro beni, egli è chiaro che tale facoltà

---

* Vedi quanto in ordine ai prodighi, ai quali si può nominare un Consiglio giudiciario, si è da me osservato nel libro primo, titolo terzo, regola settima.

tà deve appartenere ai loro tutori, od al padre, se il minore sia figliuolo di famiglia, essendo questi gli amministratori del patrimonio dei primi. Ma con quali formalità dovranno dai suddetti farsi i contratti di locazione?

La legge non ne prescrive alcuna per la semplice stipulazione di detto contratto; ma siccome ella è cosa facilissima che in simile contratto il locatore, promettendo l'evizione del fondo locato, ossia di mantenere l'affittuale nel pacifico possesso del medesimo pendente il tempo convenuto, ipotechi per assicurazione di tale sua obbligazione o il fondo medesimo locato, o un altro effetto stabile; in tale caso per la validità dell' atto potrebbe essere necessaria l'esecuzione preambola della formalità prescritta dagli articoli 457 e 458 del Codice nel caso che dal tutore si voglia prendere denari ad imprestito, alienare od ipotecare i beni del minore *, cioè potrebbe essere necessaria l'autorizzazione del consiglio di famiglia approvata in camera di consiglio dal Tribunale di prima istanza, sentito il Commissario del Governo (procuratore Reale) sulla dimanda che ne sarà fatta dal tutore.

In

* Dico quì i beni del minore, perchè le disposizioni, di cui tratto, sono poste sotto il titolo della tutela. Le formalità però che la legge ordina per l'alienazione, od ipoteca dei beni del minore, debbono egualmente aver luogo in ordine ai beni degli interdetti, ed osservarsi dal tutore di questi, essendo stabilito dall'articolo 509, che l'interdetto è assomigliato al minore, quanto alla sua persona e beni: e che le leggi sulla tutela dei minori si applicano egualmente alla tutela degli interdetti.

In ordine poi all'effetto del contratto di locazione passato in debita forma dal tutore, quando vi sia acconsentita in esso una ipoteca in ordine alla durata della locazione, quando la medesima fossesi fatta per un tempo eguale o superiore d'anni nove, l'articolo 1718 del Codice ha espressamente stabilito che le disposizioni contenute negli articoli 1429 e 1430 del Codice * in ordine alle affittanze fatte dai mariti dei beni della moglie siano comuni a quelle dei beni dei minori, e ciò per supplire alla mancanza commessa nel titolo della tutela, in cui nulla erasi stabilito, quanto a dette locazioni, dei beni dei minori. (vedi il rapporto fatto al Tribunato dal signor MORICAULT già sopra citato).

Abbiamo veduto finora che i minori ed interdetti non possano affittare i loro beni, che tale facoltà compete solo al tutore od al padre, se il minore è figlio di famiglia. Ma se il minore fosse emancipato, o di pieno diritto come ammoglia-

---

*2 L'articolo 1718 dice che gli articoli del titolo *d l contratto di matrimonio, e dei diritti rispettivi degli sposi*, relativo agli affittamenti dei beni delle donne maritate sono applicabili ai beni dei minori.

Non può dubitarsi che in questo articolo sia corso un errore, e che il legislatore abbia voluto rapportarsi alla Sez. II. Par. I. Cap. II. Tit. V. Lib. III. del Codice, ove si tratta dell'amministrazione della comunione, nella quale sezione trovansi i citati articoli 1429 e 1430, e non già al Cap. 6 del tit. 5.° del lib. 1.° del Codice, ove si tratta dei diritti rispettivi, e doveri degli sposi, ed ove non si fa nemmeno parola delle locazioni dei beni della moglie.

gliato, a termini dell'articolo 476 del Codice, o dal padre passati gli anni quindici (art. 477), o dal consiglio di famiglia passati gli anni diciotto, se egli non è più figlio di famiglia potrà egli affittare i suoi beni?

L'articolo 481 del Codice ha deciso per l'affermativa, purchè l'affittanza non sorpassi gli anni nove. La legge non ha quì stabilito da chi, e come dovesse farsi la locazione dei beni del minor emancipato, qualora il termine di essa eccedesse il novennio; ma pare che in tale caso dovrebbe tale contratto passarsi dal tutore o dal padre, se il minore fosse figlio di famiglia, osservandosi dal primo le solennità sopra enunciate, qualora per l'esecuzione del contratto ipotecasse egli i beni del minore.

REGOLA XXXV.

Nullità del patto nelle locazioni riferirsi le parti nel caso di guerra guerreggiata al diritto comune: artic. 7 della legge 30 ventoso anno 12.

Dopo avere esaminato come, e da chi possa secondo le nuove leggi farsi il contratto di locazione, mi resta a parlare degli effetti di questo contratto. Le disposizioni del nuovo Codice in ordine alle obbligazioni che da questo contratto derivano al locatore e conduttore sono pressocchè tutte desunte dalla romana giurisprudenza. Onde è che in ordine agli effetti di questo contratto non mi occorrono osservazioni essenziali a fare nella circostanza che l'unico oggetto di quest' opera

pera si è quello di commentare le disposizioni del nuovo Codice che contengono una giurisprudenza diversa da quella che era in uso prima della pubblicazione di esso sopra oggetti di conseguenza.

Restami solo a spiegare l'inutilità di un patto; di una clausula solita ad apporsi nei contratti di locazione dai nostri notaj, della quale, quantunque non molto frequente, è però possibile il caso. Questa si è l'espressione che nel caso di peste o guerra guerreggiata sul luogo dei beni locati si rapportino le parti *alla legge comune*, la quale era presso di noi la legge romana.

Questo patto non sortirebbe il menomo effetto dopo le disposizioni contenute nel § 7.° della legge 30 ventoso anno 12, pubblicata li 10 germinale successivo, col quale furono abrogate le leggi romane.

E perciò, siccome nel caso fosse tutto il raccolto dei beni locati, o parte di esso asportato per un caso fortuito, come sarebbe quello della guerra guerreggiata, a termini dell'articolo 1769 del Codice, non si farebbe luogo a remissione di prezzo a favore dell'affittajuolo, salvo dal confronto fatto in fine della locazione del prodotto di tutti gli anni, in cui la medesima durò, ne risultasse una perdita all'affittuale; qualora perciò intenda questi che nel caso predetto debbasegli fare una remissione di prezzo proporzionata ai danni sofferti in quell'annata, senza compenso col lucro ricavato negli altri anni della locazione, dovrà essere cauto nel far bene esprimere nel contratto tale sua volontà, perchè in caso

con-

contrario avrebbero luogo le disposizioni contenute nel citato articolo.

REGOLA XXXVI.

Precauzione indispensabile ad aversi da colui, che dà bestiami a soccida, *come si dice, al colono altrui. Art.* 1813.

Una specie di contratto di locazione che è molto in uso presso di noi, e che sarebbe utile cosa che lo fosse ancora maggiormente per la prosperità dell' agricoltura, egli è la locazione a *soccida*. Questo contratto si fa ordinariamente in una delle seguenti due maniere. Si rimette dal locatore ad un villano una bovina: il conduttore la alimenta, e ne percepisce il frutto giornaliero, e può inoltre occuparla nei lavori di campagna, e se il contratto è fatto, come si dice, *a soccida* il conduttore o villano è tenuto di alimentarla pendenti anni quattro, dopo il quale decorso di tempo si vende tanto la bovina rimessa, che quelle da essa prodotte, e si divide il prezzo fra il padrone ed il villano; se poi il contratto è fatto *al crescere*, allora dura il medesimo solo pendenti anni tre, ed il padrone prima di dividere il prodotto della fatta vendita preleva la somma da lui impiegata nella compra della bovina.

L' articolo 1803 avendo lasciata ai contraenti la facoltà di regolare a loro arbitrio i patti, e le condizioni di questo contratto, mi resta un solo riflesso, una sola regola a suggerire a coloro che desiderino di così contrattare. Essa è de-

sun-

sunta dall'articolo 1813 del Codice; in cui così stà disposto:

Quando la locazione a soccida è contratta coll'affittuario altrui, deve essere notificata al proprietario de' beni di cui tiene l' affittanza; senza di che il proprietario di detti beni può sequestrare, e far vendere il bestiame per essere soddisfatto di quanto l' affittuario gli deve. Questa notificazione potrebbe farsi per atto, ossia cedola il cui originale ritenuto dal padrone del bestiame farebbe sempre fede della notificazione fatta a termini dall' articolo 1813, e gioverebbe la di lui presentazione a rimuovere e combattere tutte le ragioni che il proprietario de' beni volesse avere sopra il bestiame del proprio massaro, che da questo si tenesse a titolo di locazione *a soccida od al crescere*, per conseguire sopra detto bestiame o suo prezzo ciò che dal massaro suddetto gli fosse per qualunque causa dovuto.

TITOLO QUARTO.

DELLA SOCIETA'.

Se in tutte le umane convenzioni la buona fede è necessaria, ed è la medesima una delle sorgenti della pubblica felicità, essa è tanto più indispensabile nel contratto di società, il quale essendo un contratto di diritto naturale è unicamente retto dalle regole di esso, e deve soprattutto riposare sulla buona fede dei contraenti. Questa dovrebbe, come opportunamente si esprime il saggio Orator del Governo al Corpo legisla-

slativo *; essere eccessiva; se potesse darsi eccesso in ciò che è virtuoso.

Gli altri contratti hanno un oggetto determinato dalla sua particolare natura, ed ella è cosa facile al legislatore di regolarne le condizioni e gli effetti; che per lo contrario il contratto di società, potendo nel suo oggetto abbracciare tutti i contratti, tutte le umane convenzioni, non è suscettibile di quelle particolari modificazioni che possono opportunamente farsi dalla legge agli altri contratti.

Siccome però nello stato di naturale imperfezione dell'uomo può talora succedere che il medesimo si allontani da quell' insito amor di giustizia che l'autor della natura gravò nel suo cuore, savia sarà in ogni tempo considerata quella legge civile che, considerando l'uomo quale egli è, cerca colle sue disposizioni a ritenerlo suo malgrado nei limiti del giusto e dell'onesto, e di privarlo dei mezzi di violare la buona fede nelle sue operazioni.

Tale senza dubbio è lo spirito e l'effetto di quella legge, la quale vuole che si facciano per iscritto tutte, o pressocchè tutte le convenzioni. Accertato il contraente che non può impunemente trasgredire un patto, la di cui esistenza è provata in una maniera irrefragabile, si assoggetta per necessità alla sua osservanza, e quindi si adat-

* Il signor Consigliere di Stato TREILHARD nel suo esposto dei motivi del tit. 9, lib. 3 del Codice sul contratto di società.

datta ad un sistema di buona fede che passa più facilmente in una virtuosa abitudine.

Ma se utile in tale modo ravvisar si deve la disposizione di detta legge in ordine a tutti i i contratti, a tutte le obbligazioni: la sua utilità sarà tanto più evidente quanto al contratto di società, mentre in esso la sola buona fede può, come dissi, regolare i principali diritti dei socj, i principali effetti del contratto.

Egli è certamente sulla base di questi incontrastabili principj che i legislatori francesi nel nuovo Codice, dopo avere con una generale disposizione stabilito nell'articolo 1341 che tutte le convenzioni ed obbligazioni il cui oggetto eccedesse le lire centocinquanta, dovessero farsi per iscrittura, si fecero un dovere di rinnovare tale disposizione quanto al contratto di società nell'articolo 1834.

REGOLA XXXVII.

Le società devono farsi per iscritto, quando eccedono le lire centocinquanta. Art. 1834.

Ogni società si deve contrarre col mezzo di scrittura, quando l'oggetto della medesima ecceda il valore di cento cinquanta lire. La prova testimoniale non è ammessa contro ed oltre il contenuto nell'atto di società, nè sopra ciò che siasi asserito prima, al tempo, o dopo del medesimo atto ancorchè si tratti di una somma o valor minore di centocinquanta lire.

Questa disposizione assai chiara da per se stessa resa vieppiù intelligibile dalle dimostrazioni da me

me fatte in ordine alla generale disposizione, di cui all' articolo 1341 del Codice nella regola prima non ha bisogno di maggiore spiegazione.

Due conseguenze dedur si devono da questa legge che variano l'antica giurisprudenza nostra. La prima che non hanno più luogo quelle tacite società, che secondo MODESTINO * *re, & verbis, & per nuncium* si contrattavano. La seconda che la prorogazione della società non può altrimenti farsi che per iscritto, e che non ha luogo in conseguenza la tacita rinnovazione di essa.

Mi si può dire che la formalità prescritta per la stipulazione del contratto può non essere necessaria per la sua rinnovazione quando della precisa volontà dei socj risulti dalla continuazione nella comunione sociale da principio convenuta; che quantunque le generali Costituzioni prescrivessero che dovessero farsi per privata scrittura, o per atto autentico le società tutte dei negozianti, il Senato nostro di Piemonte in varj casi, e particolarmente in quello del concorso istituito sul patrimonio del negoziante in Cuneo Gio: Battista Rainaldi, decise sotto li 30 aprile 1731, referente il signor CAVALLI, che la società fra negozianti poteva rinnovarsi anche senza scrittura, quando i socj finito il tempo portato dalla medesima, continuano nella medesima comunione di commercio: massima questa che fu quindi ridotta in legge dal § 4, lib. 2, tit. 16, cap.

* L. 4, dig. pro socio.

cap. 5 delle generali Costituzioni, in cui si prescrive che *la società dei negozianti si intenderà prorogata senza una nuova scrittura colli medesimi patti convenuti nell' antecedente*.

Tale dubbio non sarebbe forse senza fondamento, se la legge non avesse all' articolo 1866 specialmente stabilito che la *prorogazione d' una società contratta a tempo determinato non può essere provata che per mezzo di scrittura rivestita delle stesse forme del contratto sociale*.

Sia adunque il contratto di prima società, sia quello di continuazione o prorogazione di essa non possono altrimenti farsi che con una scrittura privata, o con pubblico documento.

Qualora però si fosse ridotta la società in semplice privata scrittura, abbiasi dalli socj la precauzione già da me spiegata nella regola IV di fare altrettanti doppj della scrittura, quanti sono i socj, e di fare menzione in cadauno di essi della quantità di doppj che se ne è fatto.

Tutte queste disposizioni riguardano la società in generale. Ma le società dei negozianti saranno ancora al giorno d'oggi sottoposte alle formalità prescritte dal § 2, libro 3, titolo 16, cap. 5 delle generali Costituzioni del Piemonte? Dovranno esse ancora pubblicarsi dal Segretario del Consolato, ossia del Tribunale di commercio, o di quelli di prima istanza, che ne fanno le veci?

Io credo di non potere dubitare di quanto sopra dietro le disposizioni dell' articolo 1873 del Codice così concepito: *Le disposizioni del presente titolo* (il 9 del lib. 3) *non si applicano alle società di commercio*, *che in quei casi i quali*

non

non sono in verun modo contrarj alle leggi ed usi commerciali.

Questa disposizione ha voluto mantenere in pieno vigore fino alla pubblicazione di un Codice di commercio le leggi di esso in ordine alle società fra negozianti, onde parmi non possa esservi dubbio che il prescritto delle generali Costituzioni su tale materia debba avere piena forza di legge fra noi fino alla pubblicazione del detto nuovo Codice.

Affinchè dunque possano avere effetto quanto ai terzi le società fra loro contratte, siano cauti i negozianti di assoggettarsi sino alla pubblicazione di un nuovo Codice di commercio alle formalità prescritte dall' antica legislazione nostra, che non solo non è in questo punto rivocata, ma eziandio particolarmente mantenuta in vigore dalle nuove leggi pubblicate.

REGOLA XXXVIII.

Quali persone non possano contrarre società universale. Articolo 1840.

Ragionando delle persone che possono contrarre società, ella è massima generale che tutti coloro ai quali la legge non vieta di contrattare possono validamente associarsi.

Una sola eccezione fa la legge a questo generale principio nell'articolo 1840 concepito in questi termini: *Non può aver luogo veruna società uni-*

versale * *eccetto che fra persone capaci di dare o di ricevere scambievolmente l'una dall'altra, ed alle quali non sia vietato d'avvantaggiarsi reciprocamente in pregiudizio dei diritti d'altre persone.*

Se vede in questa disposizione la volontà sostenuta del Legislatore di ovviare a tutte le frodi che potrebbero farsi alla legge sulla *porzione disponibile* : Non si contentò il legislatore che i socj tali fossero che potessero reciprocamente donarsi ; ma vuole di più che non sia a loro proibito di farsi degli avvantaggj a pregiudizio di altre persone. Quindi è che, quantunque il padre possa donare al suo figliuolo, purchè non ecceda nella donazione la porzione riservata a questo dalla legge, sarebbe nulla la società universale contratta tra padre e figlio, perchè il primo è nella circostanza di non poter fare degli avvantaggj a questo a pregiudizio de' suoi fratelli.

Potrebbe farsi questione se sussistesse da principio una società universale contratta tra padre e figlio, quando questi fosse unico al tempo di essa, e sopravvenissero al padre, o dal medesimo matrimonio, o da uno posteriore altri figliuoli o figlie. Io crederei però che lo spirito della legge essendo stato di torre ai padri ogni mezzo di pregiudicare la loro prole con simili contratti abbia la disposizione di essa luogo tanto quando il caso di detto pregiudizio è di già nato, come quan-

* Dirò più sotto nella seguente regola quale sia la società *universale*.

quando il medesimo è solo in possibilità di nascere, e debba perciò anche nel supposto caso essere nulla la società suddetta, quand'anche dalle particolari circostanze del caso risultasse che non fossesi la medesima contratta per far frode alla legge, mentre questa non esige per la nullità della società universale tra dette persone che risulti del pregiudizio ad altri; ma basta secondo essa che i socj siano tali che siano proibiti di farsi degli avvantaggj che possano ridondare in pregiudizio come sopra di altre persone.

REGOLA XXXIX.

La società universale non comprende ciò che avviene ai socj per successione, donazione, o legato. Articolo 1837.

Qualunque società (prescrive l'articolo 1833) *deve avere per oggetto una cosa lecita, e deve essere contratta per l' interesse comune delle parti. Ciascun socio deve conferirvi o denaro, od altri beni, o la propria industria.*

Le società sono universali o particolari. (articolo 1835.)

Si distinguono due sorta di società universali, la società di tutti i beni presenti, e la società universale dei guadagni. (art. 1836.)

La società di tutti i beni presenti è quella per cui le parti pongono in comunione tutti i beni mobili ed immobili che esse possiedono attualmente, e gli utili che potranno ricavarne.

Possono altresì comprendere tutte le altre specie d'

 uti-

utili; ma i beni che le parti potranno acquistare per successione, donazione o legato, non entrano in questa società, se non per goderli in comunione: ogni stipulazione che tende a rendere comune la proprietà di questi beni, è vietata, fuorchè tra i conjugi, e a norma di quanto è stato a loro riguardo stabilito. * (art. 1837).

La società universale de' guadagni comprende tutto ciò che le parti saranno per acquistare colla loro industria, per qualsivoglia titolo, durante il corso della società: sono pure compresi i mobili che ciascuno de' socj possiede al tempo del contratto: ma i loro immobili particolari non fanno parte della società, salvo che per goderli in comunione. (articolo 1838).

Il semplice contratto di società universale, senz' altra dichiarazione, non induce che la società universale degli utili. (art. 1839).

Ho rapportate queste disposizioni come quelle che fanno una innovazione alla giurisprudenza romana che era presso di noi in uso, giusta la quale la società universale comprendeva egualmente ciò che ad uno dei socj potea avvenire per successione, donazione o legato *2, giurisprudenza questa tanto presso di noi accettata, che troviamo nella decisione 10 *aprilis* 1737 *referente D. Giusiana*, la massima avere luogo persino la ta-

---

*1 Sotto il titolo della comunione convenzionale.

*2 L. 3, § 1, dig. pro socio. Ibi: *Cum specialiter omnium bonorum societas coita est, tunc & hæreditas, & legatum, & quod donatum est, aut quaqua ratione acquisitum communioni adquiretur.*

tacita universale società, quando esistono le date circostanze di fatto ivi espresse.

Secondo la nuova legislazione non solo non si dà tacita società, perchè tutte debbono redigersi in iscritto, non solo la società convenuta *universale* non comprende i beni provenuti al socio da donazione, successione o legato, ma sarebbe inoltre nullo il patto, con cui si convenisse che tali cose cader dovessero nel fondo sociale.

REGOLA XL.

Li socj non sono tenuti solidariamente al pagamento dei debiti sociali. Articolo 1862.

Dopo avere esaminate quelle parti della nuova legislazione che contengono disposizioni essenziali in ordine al modo di contrarre le società, alle persone che ne sono capaci, ed alla cosa cadente nel suddetto contratto, ragionando dell'effetto di questo, e delle obbligazioni che dal medesimo ne derivano reciproche fra i socj, io osservo che tutto ciò che sta prescritto nel nuovo Codice a questo proposito è conforme alla giurisprudenza romana, e alle antiche massime ricevute, ed è una conseguenza necessaria della natura di questo contratto.

L'unico punto, su cui siasi dalla nuova legge fatta alla suddetta antica giurisprudenza una qualche innovazione, si è quello dell'azione solidaria competente contro cadauno dei socj per l'esecuzione di tutte le obbligazioni che da uno di essi possano essersi contratte per fatti sociali.

Si distingueva secondo le antiche massime in ordine a tale questione fra la società particolare e quella universale. In questa ultima era massima ricevuta che i socj erano solidariamente tenuti verso i creditori sociali, salvo che avessero questi volontariamente divisa la loro azione col chiamare i socj senza far menzione della solidaria obbligazione.

Quando poi la società era particolare si distingueva fra il caso, in cui tutti i socj egualmente amministrassero ed esercitassero i negozj sociali, nel qual caso era massima ricevuta che non si dava obbligazione solidaria contro i socj, e fra quello, in cui uno di essi, od anche un estraneo fosse stato preposto all'amministrazione della società, mentre in tale caso si era costantemente adottato il principio che potessero i socj essere solidariamente convenuti per le obbligazioni che si fossero dal socio o dall'estraneo amministratore contratte.

L'articolo 1862 ha tolte queste differenze: esso stabilisce la generale giurisprudenza, che: *Nelle società, escluse quelle di commercio, i socj non sono obbligati solidariamente per i debiti sociali, ed uno de' socj non può obbligare gli altri, se questi non gliene hanno accordata la facoltà.*

L'articolo 1864 contiene però due eccezioni alla citata regola; esso è così concepito:

La stipulazione esprimente che l' obbligazione fù contratta per conto sociale, obbliga soltanto il socio che ha contratto e non gli altri, eccetto che questi gliene abbiano data la facoltà, o che la cosa siasi convertita in vantaggio della società.

Due

Due adunque sono i casi, in cui può il socio obbligare colle sue convenzioni gli altri socj: il primo sarebbe, per esempio, quando un socio per la fabbricazione di una casa o edifizio qualunque avesse contratto un debito per la compra di materiali, di cui si fossero i socj serviti per la costruzione di detta fabbrica o edifizio. Il secondo caso ha luogo quando nel contratto di società conferendo i socj ad uno di essi la facoltà di amministrare, hanno specialmente pattuito che le obbligazioni da detto amministratore assuntesi debbano legare tutti i socj solidariamente.

Così deve intendersi l' espressione usata dalla legge nelle parole, *eccetto che questi gliene abbiano data la facoltà*, le quali non inducono già che nasca l' obbligazione solidaria, quando il socio che contratta a nome della società era semplicemente autorizzato a così contrattare; ma si esige di più, come già dissi, che il socio così contrattante sia autorizzato dalla scrittura di società ad obbligare solidariamente tutti gli altri. Ed è simile interpretazione della legge confermata dalle espressioni usatesi dall' Oratore del Governo al Corpo legislativo nel suo esposto dei motivi della legge relativa ai contratti di società. *

Dal finquì detto chiaro si evince che ognuno deve esser cauto nel contratare con socj, tanto più qualora quello di essi che vuole obbligarsi fos-

* Vedi il discorso del sig. Consigliere di Stato Treilhard sui motivi della legge 17 ventoso anno 12, concernente la società, e formante il titolo 9, libro 3 del Codice.

fosse solamente socio per la sua industria, e non fosse sufficientemente risponsale, avuto riguardo al suo patrimonio.

Avvertasi però che quanto ho sopra detto in ordine all'obbligazione solidaria de' socj non ha luogo nelle società di commercio, in ordine alle quali tanto secondo l' antica giurisprudenza di Francia contenuta nell' articolo 7 del citato titolo 4 dell' ordinanza di commercio del 1673, come altresì secondo la disposizione del § 2 del lib. 2, tit. 16, cap. 3 delle generali Costituzioni del Piemonte sono tutti gli associati tenuti solidariamente pei debiti, ed obblighi della società, quand' anche questi fossero contratti da un solo di quelli, sotto il nome de' quali corre il negozio, mediante che li abbia fatti e soscritti a nome della società: disposizioni queste che a termini del già citato articolo 1873 sono ancora attualmente in vigore, e lo saranno sino alla pubblicazione del nuovo Codice di commercio.

Tanto basti in ordine alla società; passiamo al contratto di mutuo.

TITOLO QUINTO.

DEL MUTUO.

Se l'uomo avesse da per se stesso tutto ciò che gli è necessario per la conservazione, e gli agj della vita, osserva saggiamente l' Oratore del Tribunato al Corpo legislativo *, non vi sarebbe so-

* Il signor Tribuno ALBISSON nel suo discorso sulla legge dell' imprestito.

società fra gli uomini. La società non è formata, continua egli, e non sussiste che colla reciprocità dei bisogni, ed il cambio continuo dei servigj. L'ineguaglianza di mezzi individuali, onde supplire ai proprj bisogni, è il mobile più attivo della società, e la commiserazione, la beneficenza, di cui i preziosi principj furono dall' autore della natura scolpiti nel cuore dell'uomo, ne formano il più glorioso ornamento, il più fermo sostegno.

Fra le differenti maniere, con cui possono gli uomini scambievolmente soccorrersi ne' loro bisogni, l'imprestito è uno di quelli che maggiormente tendono a nutrire i sentimenti di benefica umanità, ed a moltiplicare fra gli uomini i legami sociali, quando la cupidigia dell' oro non ne sia la causa motrice.

Egli è bensì vero che di quell'imprestito che nel nuovo Codice viene distinto col nome di *mutuo ad interesse*, l'esperienza ci dimostrò sovente pur troppo che l'insaziabile avarizia più che la compassionevole beneficenza ne furono la causa motrice. Egli è vero che la sordida cupidigia degli usuraj costrinse talora i legislatori a considerare in certi mutui estremamente lesivi un vero delitto repressibile con pene eziandio corpora-

li

* Di questo solo imprestito intendo di parlare nel presente titolo, mentre quanto al comodato le regole che in ordine al medesimo potessi suggerire, o si riporterebbero a massime già citate in ordine ai contratti in generale, od ai principj dell'antica giurisprudenza conosciuti.

li [1], che la facoltà accordata dalle leggi di percepire interessi dal mutuo può avere contribuito a questa specie di oppressione praticatasi dal ricco contro il povero.

Ma dovrassi perciò totalmente sbandire dalla civile legislazione il mutuo e l'interesse? Quale è quella istituzione umana, che perfetta nel suo principio, e nella sua prima causa non degeneri per una necessaria conseguenza della umana debolezza? *Che si tolgano tutti i mezzi onesti d'imprestare* (osserva un celebre [2] pubblicista) *ed una usura più insopportabile e spaventevole si stabilirà. Le leggi estreme nel bene fanno nascere il male estremo. Bisognerà pagare per l'imprestito del denaro, e pel pericolo delle pene dalla legge imposte.*

Dacchè adunque mossi da tali considerazioni i legislatori del nuovo Codice sanzionarono li 18 ventoso anno 12 la legge sul comodato, e sul mutuo, di quest'ultimo ragionando, osserverò il finquì praticato ordine, dicendo in primo luogo come si debba fare il mutuo, in secondo luogo quali persone possano mutuare, e finalmente quali ne siano i principali suoi effetti, restringendo però sempre le mie riflessioni a quegli articoli della nuova legislazione che hanno in qualche parte essenziale variata l'antica giurisprudenza nostra, e che possono lasciar luogo a suggerire una qualche regola o precauzione da osservarsi nella stipulazione del contratto suddetto.

1* Tali erano le disposizioni contenute nelle generali Costituzioni del Piemonte al lib. 5, tit. 34, cap. 14, § 1.

*2 MONTESQUIEU; Esprit des lois liv. 22, cap. 21.

REGOLA XLI.

Gli imprestiti devono farsi per iscrittura interamente di mano del mutuante, o per istrumento. Articolo 1326.

Se l'uso del contratto di mutuo non fosse così frequente nella società, e così importante, io potrei prescindere quì dall'occuparmi delle regole, che aver si devono nella maniera di provarne l'esistenza, mentre non posso far altro che replicare quanto si è già da me osservato lib. I. tit. I, parlando dei contratti in generale. Ma nella premessa circostanza dell'importanza di questo contratto non sarà, credo, giudicato inutile che io, riassumendo quello che ho più diffusamente trattato altrove, rammemori ai miei concittadini che se per rapporto alla somma che essi imprestano a taluno, od alla situazione di fortuna del mutuatario, essi desiderano di cautelarsi coll'iscrizione ipotecaria contro il medesimo, in tale caso devono stipulare con atto autentico ricevuto da un notajo il fatto mutuo, e prima di divenire al medesimo assicurarsi colle precauzioni da me lungamente discusse nel lib. 1. tit. 4. di quest' opera, che il fondo, su cui vuole il loro debitore acconsentire l'ipoteca, sia tale, che questa possa sortire il pieno suo effetto coll'iscrizione ipotecaria che il creditore mutuante avrà premura di prendere a norma altresì delle regole suggerite.

Che se poi o per riguardo, come sopra, alla som-

somma mutuata; e sul riflesso della notorità e certa responsabilità del mutuatario credesse il mutuante di essere sufficientemente cauto con una privata scrittura, allora abbia questi la precauzione di distinguere fra il caso, in cui il suo debitore sapesse scrivere, e quello, in cui il medesimo non sapesse scrivere, quand'anche sapesse fare il suo nome.

Nella prima specie sarà prudente cosa che l'obbligazione sia scritta interamente di mano e carattere del debitore, e che la somma mutuata sia espressa non in cifra, ma in parole, e nel caso non l'avesse egli scritta interamente, forse perchè non potesse o non sapesse ciò fare, allora abbia il mutuante la precauzione di fargli apporre al di sotto la formola, già da me espressa nella regola terza di approvazione, colla somma in lettere come sopra.

Se poi il debitore non sapesse scrivere quand' anche sapesse, come accade talora, fare materialmente il suo nome, allora non potrà a meno il creditore di far con istrumento il fatto mutuo, mentre la semplice sottoscrizione di esso senza l' approvazione sopra mentovata sarebbe di nessun effetto, a termini dell'articolo 1326, e tanto meno potrebbe essere sufficiente una scrittura privata, munita anche di tre o più testimonj, alla quale avesse il debitore totalmente illetterato fatto semplicemente il segno di croce, o altro.

Siccome perciò frequentissimo era presso di noi l'uso di tali scritture *sottosegnate*, che dalla parte ordinariamente si facevano distendere da un notajo non come uffiziale pubblico, ma come sempli-

pli-

plice testimonio e scrittore richiesto, abbiano perciò i notaj presenti queste disposizioni e regole; e siano premurosi di suggerire ai mutuanti, od altramente contraenti con uno che sia illetterato, di far constare per istrumento il loro contratto, spiegandone ad essi il motivo coi riflessi da me fatti nella regola terza già sopra nominata, e nella presente.

REGOLA XLII.

Il Senatus-Consulto Macedoniano è derogato. Articoli 1123, 1124, e 438.

Quantunque il prendere denari a mutuo sembri un atto di precisa amministrazione, e di cui ne siano capaci tutti coloro, ai quali è dalla legge concesso di liberamente amministrare il patrimonio loro, od anche quello di una terza persona, questo principio soffre però dalle disposizioni del nuovo Codice varie modificazioni oltre quelle che già dall' antica giurisprudenza nostra erano stabilite.

Quindi è che i tutori dei minori ed interdetti non solo non possono prendere denari a mutuo senza l'adempimento delle formalità dalla legge prescritte, quando per cautela del creditore ipotecano i fondi stabili del minore; ma in ogni caso è ai medesimi dalla legge proibito di prendere denari a mutuo senza la previa autorizzazione del consiglio di famiglia, motivata da un conto reso dal tutore, il quale provi che i redditi del minore non sono sufficienti per la di lui manutenzione e spese dipendenti, e senza che

sia

sia la deliberazione del detto consiglio approvata dal Tribunale sulla dimanda del tutore, come stà espressamente disposto nell'articolo 437 in ordine ai tutori dei minori, e resta in conseguenza egualmente prescritto ai tutori degl' interdetti, mentre all'articolo già altre volte citato 509 stà prescritto che le leggi sulla tutela avranno eguale applicazione alla tutela degl'interdetti.

Quindi è altresì che il figlio di famiglia emancipato, quantunque abbia secondo l'articolo 481 l'amministrazione del suo patrimonio, non può altresì prendere denari a mutuo senza l'autorizzazione del consiglio di famiglia approvata dal Tribunale, inteso il Commissario del Governo (procuratore Regio). Così sta chiaramente disposto all'articolo 483 del Codice.

Dal finquì detto chiaro si evince che nè il minore, sia egli o non sia figlio di famiglia, nè l' interdetto possono prendere denari a mutuo. Dicasi lo stesso di colui, cui, attesa la sua prodigalità, sia stato nominato un consiglio giudiziario, mentre a questi proibisce espressamente la legge all' articolo 513 di prendere denari a mutuo senza l'assistenza del consiglio * nominatogli dal Tribunale.

Potrebbe farsi la questione, se questo consiglio giudiziario nel caso di mutuo passivo fosse o nò soggetto alla formalità prescritta all'articolo 437 in ordine ai tutori dei minori; ma, siccome la leg-

---

* Sotto questo nome è dalla legge inteso quell' amministratore che si nomina dal Tribunale ai prodighi.

legge in detto articolo parla unicamente di questi, e se è tale giurisprudenza estensibile ai tutori degl' interdetti, ciò succede in vigore del già mentovato articolo 509 che estende alla tutela degl' interdetti tutte le disposizioni della legge concernenti quella dei minori, ed in nessun luogo del Codice si vede che tali disposizioni siansi rese comuni al consiglio giudiziario, a cui pare abbia la legge conferita la libera amministrazione non solo dei beni del prodigo, ma ancora la facoltà di alienarli, ipotecarli, o transigere sopra dei medesimi senza l'adempimento di alcuna preambola formalità *, io crederei non possa dubitarsi che il consiglio giudiziario nominato ad un prodigo senza necessità alcuna di autorizzazione preambola pos-

* Questa proposizione che mi pare appoggiata al prescritto dal nuovo Codice contiene una nuova giurisprudenza che può essere della più grande importanza. Presso di noi s' interdiceva l' amministrazione al prodigo, e se gli deputava un curatore. Questi era simile interamente ai curatori dei minori, e non poteva per conseguenza alienare, ipotecare gli stabili dell' interdetto senza l' adempimento delle formalità prescritte dalle generali Costituzioni per l' alienazione, od ipoteca dei beni dei minori suddetti.

Secondo la nuova legge non si interdice più l' amministrazione ai prodighi, ma loro si nomina solamente un consiglio giudiziario.

Se questo ha, dietro le fatte osservazioni e le disposizioni del Codice, la libera facoltà di alienare ed ipotecare i beni del prodigo, ciò deve rendere infinitamente cauti coloro che fanno istanze ai tribunali per la nomina a taluno di un consiglio giudiziario sulla scelta della persona da proporsi per quest' oggetto.

sa prendere liberamente denari ad imprestito per conto del suo amministrato.

Finquì dei tutori, dei minori, degli interdetti, e dei prodighi dichiarati tali. Ma che sarà dei figliuoli di famiglia *maggiori*? Potranno essi prendere denari ad imprestito, e saranno validamente obbligati col contratto di mutuo, venendo il caso di possibilità di restituire?

L'antica giurisprudenza nostra su questo punto era così nota anche ai meno istrutti, che basta nominare il Senatus-Consulto Macedoniano perchè tutti sappiano che egli era quella legge romana che proibiva ai figliuoli di famiglia senza distinzione alcuna fra i maggiori ed i minori, di prendere denaro a mutuo colla pena della precisa nullità di simili contratti che fossero dai medesimi fatti.

Senza diffondermi adunque sull'antica giurisprudenza nostra in ordine ai mutui dei figliuoli di famiglia, in ordine alle ampliazioni e modificazioni fattesi al disposto dal Senatus-Consulto Macedoniano dalle massime degli antichi nostri Magistrati Supremi, passo ad esaminare quella introdottasi dal nuovo Codice, e di essa parlando io credo di poter stabilire come certo il principio che il Senatus-Consulto Macedoniano è una di quelle leggi romane che si trovano derogate in vigor dell' articolo 7.° della legge 30 ventoso anno 12, e che possono in conseguenza i figliuoli di famiglia maggiori di anni 21 liberamente obbligarsi col contratto del mutuo.

Fu in ogni tempo costantemente ricevuta la massima che ciò, che non è dalla legge proibito,

to, è dalla medesima permesso, quando non sia contrario all'ordine pubblico, od ai buoni costumi. Conseguente a questo è il principio dato dal legislatore nell'articolo 1123 che tutti coloro possono contrattare, i quali non sono dichiarati dalla legge incapaci. Questa disposizione è generica, e comprende tutti i contratti. Quindi è che, siccome alcuni vi sono che dalla legge medesima sono considerati capaci di un contratto, ed incapaci di un altro, il legislatore nel seguente articolo 1124, individuando le persone incapaci di contrattare, dopo avere nominati i minori, gl'interdetti, le mogli nei casi espressi dalla legge, ha soggiunto, *e generalmente tutti quelli cui la legge proibisce certi determinati contratti*.

Applicando questa massima generale comprensiva di tutti i contratti a quello particolare del mutuo converrà dire che tutti coloro possano prendere a mutuo, i quali non sono dalla legge espressamente proibiti di ciò fare. Quindi i minori, gl'interdetti e prodighi senza l'assistenza del loro consiglio, i tutori senza l'adempimento delle formalità citate in questa regola, non possono prendere denaro ad imprestito. Ma se la legge non proibisce con una disposizione precisa al figliuolo di famiglia di contrarre il mutuo, ne viene in conseguenza che si obbliga validamente con tale contratto.

Ciò posto, la legge non solo non proibisce in alcuna dsposizione del nuovo Codice Civile al figlio di famiglia *maggiore* di prendere denaro ad imprestito, ma di più l'articolo 488 quasi espres-

samente lo autorizza a quanto sopra. Detto articolo è così concepito:

La maggior età è stabilita agli anni ventuno compiti : questa rende capace di tutti gli atti della vita civile , ritenuta la restrizione stabilita nel titolo del Matrimonio .

Qui la legge non distingue tra il figliuolo di famiglia e quello che non sia più tale , e tutti gli articoli della nuova legislazione restringono gli effetti della patria podestà (eccettuato il rispetto dovuto ai genitori) alla maggior età del figlio di famiglia. Se adunque , passata detta epoca , non ha più il padre diritto alcuno (d' interesse) sopra il proprio figlio , se questi giunto all'età maggiore è capace di tutti gli atti della vita civile , ella è necessaria conseguenza il dire che capace sia egli altresì di prendere denari a mutuo .

Dal finquì detto parmi di potere con fondamento conchiudere essersi certamente col nuovo Codice derogato al celebre Senatus-Consulto Macedoniano, potersi validamente contrarre il mutuo dai figliuoli di famiglia , purchè siano maggiori d' anni ventuno, e di potere in conseguenza a questi ultimi suggerire di guardarsi dal passare scritture di mutuo che contengano contratti usuraj palliati, mentre non sarebbero più essi assistiti dal Senatus-Consulto Macedoniano, nè tampoco potrebbero fare delle prove contro il contenuto nella scrittura, a termini del famigerato articolo 1341 del Codice , di cui ho ragionato nella regola prima.

RE-

REGOLA XLIII.

Se possa aver luogo presso di noi l' interesse convenzionale, e quale sia la ragion comune degl' interessi dopo la pubblicazione delle nuove leggi. Artic. 1907.

L' effetto del contratto di mutuo è, come quello di tutti gli altri, l' azione personale contro il mutuatario per la restituzione della somma mutuata, e l' azione reale ossia ipotecaria contro i terzi possessori di un fondo stabile, che fosse in dominio del debitore al tempo del contratto, e sopra del quale siasi validamente dal mutuante presa iscrizione ipotecaria in vigore delle ipoteche, o giudiziale o convenzionale. In ordine a questi effetti si veda quanto fu da me spiegato nel lib. I. tit. 4. di quest' opera.

Un altro effetto particolare di questo contratto si è quello dell' azione competente al creditore per la restituzione non solo della somma capitale mutuata, ma altresì degl' interessi *. Questi si di-

 stin-

* Ho detto effetto *particolare* del mutuo, non già sul riflesso che dalla vendita, e dalla locazione, e simili altri contratti non nasca egualmente l' azione al creditore di chiedere gl' interessi della somma dovutagli, ma perchè si è di questi parlato nel nuovo Codice sotto il titolo del mutuo, forse perchè in ordine agli altri contratti non si è fatta come sul particolare del mutuo dai pubblicisti e dai teologi questione se potesse o nò darsi al creditore la ragione di pretendere dal suo debitore gl' interessi della somma dovutagli.

stinguono nell' articolo 1907 in legali o convenzionali.

Si chiama *legale* l' interesse che è fissato dalla legge: *convenzionale* dicesi quello che può eccedere la rata fissata dalla legge quando la legge non lo proibisce, e di cui l'ammontare deve essere fissato nella convenzione.

Quantunque di regola il mutuo non possa produrre interessi a favore del mutuante s' introdusse però presso di noi una specie di consuetudine, giusta la quale, esistendo a favore del creditore il lucro cessante e danno emergente, si faceva luogo alla prestazione degl' interessi: e posteriormente per evitare le liti indispensabili, se si fosse dovuto fare una prova precisa di detto lucro cessante e danno emergente, si adottò dai Magistrati nostri supremi la massima di condannare i debitori mutuatarj al pagamento degl' interessi che tenevano luogo dell' ammontare ossia correspettivo dei detti lucro cessante, e danno emergente.

Da qual' epoca poi fossero dovuti gl' interessi della somma mutuata, ciò dipendeva dalla convenzione: si poteva pattuire che gl' interessi decorressero dal giorno del contratto, ed allora erano da tale epoca dovuti. Se nulla si era pattuito in ordine agl' interessi, ma si era prefissa al debitore una mora, decorrevano gl' interessi, dalla scadenza della medesima anche senza un patto specifico. Se poi non erasi nella convenzione fissato un termine al pagamento, come se dovesse la medesima farsi a semplice richiesta, allora gl' interessi decorrevano dal giorno della giu-
di-

diciale dimanda. Ed è su questo fondamento che si diceva in volgare assioma che l'obbligazione di pagare gl' interessi nasceva *aut pacto aut mora, aut a die litis contestatæ*.

Diversa era la giurisprudenza nell'antica Francia al dire del celebre De-Ferriere nel suo dizionario verbo *interest*, mentre, quand' anche vi fosse nel contratto un patto specifico di pagare gl'interessi dal giorno in cui il debitore sarebbe stato in mora pel pagamento della somma capitale, non nasceva ciò non ostante la ragione di chiedere gl'interessi, se non esisteva inoltre la dimanda giudiciale, e la sentenza del giudice che contenesse la condanna al pagamento di essi; e ciò perchè era adottata la massima che gli interessi non possono essere dovuti *ex mora dumtaxat, sed ex mora et officio judicis*. Soffriva però questa giurisprudenza alcune eccezioni in varie provincie, come nel Delfinato, nella Provenza, nel Bearn, e nella giurisdizione del parlamento di Tolosa, nella prima delle quali era permesso di convenire interessi senza che fosse d'uopo di una giudiziale dimanda, e nell' ultima, quand' anche non si dasse azione per gl' interessi senza la giudiziale dimanda suddetta, non si dava però ripetizione o imputazione sul capitale di quelli che si fossero in tale modo pagati.

In ordine alla rata, ossia fissazione degl' interessi fu questa nei diversi paesi, e nelle differenti epoche diversa: così leggiamo presso il citato autore * che la ragion comune degl' interessi

 si

* Deferriere loco citato.

si fu nell' antica Francia in differenti epoche ora aumentata ed ora diminuita, e fu poi finalmente coll'ordinanza del 1770 ridotta al cinque per cento come lo è ancora di presente *.

Presso di noi la ragion comune che prima era al quattro per cento fu col manifesto senatorio 24 aprile 1767 fissata al tre e mezzo per cento, e si prescrisse inoltre in detto manifesto che questa rata comune avrebbe avuto luogo non tanto pei mutui, che per ogni altro contratto, in cui fossesi fra le parti stipulato, o fosse per istipularsi il pagamento degl'interessi alla ragion comune, ed a tanto si sarebbe ridotto quello de' mutui, ne'quali si fosse altresì convenuto, o si fosse in avvenire pattuito un interesse eccedente la suddetta rata.

Dietro queste nozioni due essenzialissime questioni possono farsi sull'applicazione al Piemonte dell'articolo 1907.

La prima si è quella se possa darsi presso di noi d'or in avanti l'interesse convenzionale: la seconda quale sia l'interesse che possa essere dovuto in dipendenza di convenzioni, nelle quali siasi pattuito pagabile il medesimo alla ragion comune, ovvero al tre e mezzo per cento.

Quan-

---

* Vedi il rapporto fatto al Tribunato dal signor BOUTEVILLE in nome della sezione di legislazione sul titolo del prestito, ove così si esprime: ,, E fino a quel punto l' interesse legale continuerà ad esser quello risultante dalle condanne giudiciarie, e che si limiterà stessamente al cinque per cento finchè non esista legge alcuna che lo abbia espressamente cangiato ,,.

Quantunque, secondo la massima ricevuta nei parlamenti di Francia, non fosse lecito di portare gl'interessi ad una rata maggiore di quella fissata dalle ordinanze, sembra però da quanto ha scritto su questo proposito il mentovato De-Ferriere nel luogo sopra citato, e dalle espressioni usate dal già nominato signor Bouteville nel citato suo rapporto che non fosse quanto sopra proibito con una legge espressa.

Ciò posto, la disposizione dell'articolo 1907 che permette l'interesse convenzionale indeterminato tuttavolta che la legge non lo proibisce, ha nell'antica Francia piana e facile la sua esecuzione. Ma può dubitarsi se questa permissione possa considerarsi aver egualmente luogo presso di noi, ove in virtù di una legge particolare voglio dire del mentovato manifesto senatorio pubblicatosi in seguito ad un regio viglietto, è espressamente proibito di pattuire interessi oltre la ragion comune, ed ordinata la riduzione di quelli che si fossero così convenuti, e può con qualche fondamento farsi questione se dalla combinazione del mentovato articolo 1907 coll'articolo 7.° della legge 30 ventoso anno 12 possa dirsi derogato al prescritto dal più volte nominato manifesto senatorio.

La seconda non meno importante questione consiste nel vedere quale debba essere la rata degl'interessi che siansi prima d'ora pattuiti, o che si convengono d'or in avanti pagabili alla ragion comune. Ho osservato di sopra che questa è nella Francia indipendentemente alla citata ordinanza del 1770 fissata al cinque per cento. Il

de-

decreto del nostro Amministratore generale con cui si mandarono in essa eseguire tutte le leggi vigenti nell'antica Francia, pare abbia altresì derogato implicitamente al prescritto dal manifesto 24 aprile 1767, mandando osservarsi altresì l'ordinanza del 1770, ed abbia in conseguenza variata la ragion comune del Piemonte, portandola come quella dell' antica Francia al cinque per cento.

Nel caso però si dovesse considerare fatta la deroga, di cui sopra, io crederei che l' interesse del cinque per cento dovesse aver luogo dipendentemente tanto ai contratti anteriori, che a quelli posteriori al mentovato decreto, in cui siansi pattuiti gl' interessi alla ragion comune; e non sarebbe forse diverso il caso qualora si fossero pattuiti gl' interessi al tre e mezzo per cento, mentre con tale patto deve credersi abbiano le parti voluto riportarsi all' interesse legale, piuttosto che fissare un interesse convenzionale.

Qualunque sia il fondamento dei fatti riflessi, non havvi dubbio che simili questioni saranno ben presto decise dai nostri Magistrati, i di cui oracoli potranno servir di base alle convenzioni che si faranno per l' avvenire.

Prima però di finire questo titolo non debbo ommettere di rammemorare quanto ho di già suggerito ai notaj e contraenti nella regola X, parlando dei contratti in generale, che, vale a dire, qualora le parti desiderino nella stipulazione del mutuo che, decorsa la mora pel pagamento della somma capitale, sia a peso del debitore di pagare un interesse qualunque che non si fosse

con-

convenuto pagarsi pendente la mora, ovvero un interesse maggiore di questo, si apponga la clausula che tale obbligazione decorra dal giorno della scadenza della mora, *senza che sia necessaria per parte del creditore veruna intimazione di pagare :* mentre, come ho già in detta regola osservato, senza un tale patto la scadenza sola della mora non costituirebbe il debitore con effetto in mora della sua obbligazione.

TITOLO SESTO.

DEL MANDATO.

Il più gran numero delle umane convenzioni egli è di quelle che presentano l'aspetto di un reciproco interesse dei contraenti. Il mandato però nella sua natura gratuito offre il vantaggio d'una sola delle parti, voglio dire del mandante, quantunque talora possa fissarsi al mandatario una retribuzione che tiene luogo non di un prezzo dell'opera di questo, ma bensì di una semplice dimostrazione di gratitudine.

L'assenza, le malattie ed altri ostacoli che trova l'uomo talora a provvedere egli stesso ai proprj affari, l'obbligano a conferire ad un'altra persona il diritto di rappresentarlo, e di agire ed operare per lui: quindi è che la confidenza per parte del mandante, ed un zelo disinteressato nel mandatario formano comunemente le basi di questo contratto; ed egli è da questi principj che desunte sono le regole, alle quali è il medesimo sottommesso nelle varie disposizioni contenu-

nute nella legge 19 piovoso anno 12 formante parte del Codice Civile.

Quindi è che, siccome nella romana giurisprudenza pari erano considerate la natura, e le basi di questo contratto di quelle che lo sono nel nuovo Codice, le disposizioni di questo non hanno in ordine al medesimo operate innovazioni essenziali alla giurisprudenza nostra, che sulla romana era in grandissima parte fondata. Come allora perciò, così adesso qualunque affare che non sia contrario alle leggi od ai buoni costumi, può formare l'oggetto di questa convenzione: di essa ne sono capaci tutte quelle persone che capaci sono di contrattare; ritenute le modificazioni espresse dalla legge sotto il titolo delle generali obbligazioni. L'articolo 1990 ha però fatto un passo più avanti, avendo permesso di costituire procuratori le donne, o minori emancipati*. Dal che ne segue che queste persone che non potrebbero alienare, ipotecare i loro beni stabili, o transigere sopra de' medesimi, possono ciò fare in qualità di procuratori sui beni dei loro mandanti. Il motivo di questa disposizione parmi non possa consistere che nel seguente riflesso. Ella è cosa troppo naturale che quegli che è dalla legge autorizzato a contrattare egli stesso possa egualmente commettere e mandare ad un altro di contrattare in suo nome. La capacità però di contrat-

trat-

* L'articolo 1990 nominando solamente i minori emancipati, pare escluda che i minori non emancipati possano essere nominati procuratori *ad negotia*.

trattare essendo la prima condizione richiesta nella persona contraente, pare a primo aspetto un assurdo che colui che dalla legge non è considerato capace di contrattare per se stesso, possa ciò fare come mandatario di un altro. Ma se si considera che il mandante nella scelta dell'individuo, cui desidera di appoggiare gli affari suoi, non è soggetto ad altre regole che a quella della propria confidenza, (essendo indifferente colui che contratta con un mandatario che questi fosse o nò capace di contrattare per se stesso, purchè sia egli munito della necessaria autorizzazione) la facoltà accordata dal citato articolo di conferire il mandato alle persone in esso nominate, si ravvisa coerente alla natura di questa convenzione, ed alle basi di essa consistenti, come osservai, nella confidenza del mandante, e nell' interessato zelo del mandatario.

Ma colui che designa per amministrare le cose sue una di quelle persone che la legge proibisce di contrattare, od a cui restringe e modifica tale facoltà, deve pensare che le leggi che concernono l'ordine pubblico non possono infrangersi coi patti privati dei cittadini, e che in conseguenza il suo mandatario non può altrimenti restar obbligato dalla sua qualità di quello che le leggi gli permettono di obbligarsi con un altro qualunque contratto.

Quindi è che il legislatore nell' articolo 1990 del nuovo Codice previene il mandante che, qualora egli riponga la sua confidenza in un minore emancipato, od in una donna ammogliata, la quale accetti il mandato senza l'opportuna autorizza-

zio-

zione del suo marito, non potrà egli avere contro simili mandatarj maggiori ragioni di quelle, che la legge accorda verso i minori, e donne maritate nelle parti rispettive della legislazione, che trattano della loro capacità di contrattare.

Gli effetti altresì che nel nuovo Codice si danno a questo contratto, le obbligazioni che se ne derivano tanto nel mandante, come nel mandatario, totalmente conformi alla natura di questa convenzione, e desunte dalla medesima, non contengono che una sanzione delle antiche conosciute massime. Ond'è che a tre solamente si riducono le osservazioni che mi occorre di fare sopra questo contratto per nulla ommettere di ciò che dietro le disposizioni del nuovo Codice può essere necessario conoscersi a questo riguardo. La prima di esse concerne la maniera di stipularlo; le altre due riguardano l'effetto di esso.

REGOLA XLIV.

Nelle procure ad negotia *si deve individuare i limiti dell' autorità del mandatario: la clausula* cum libera *è di nessun effetto. Art.* 1998.

Siccome l'unica modificazione dell'autorità del mandatario dipende dalla volontà del mandante, quindi è che generale si chiama il mandato quando si è conferita ad una persona la libera facoltà di agire ed operare tutto ciò che opererebbe il mandante, e si chiama speciale quando la facoltà data al mandatario si restringe a un dato affare. Si distingueva ancora presso di noi il mandato ge-

generale o speciale *cum libera* da quello che dicevasi *sine libera administratione*; e si facevano alcune questioni quali fossero le facoltà che a questi diversi mandatarj competer potessero.

Tutte queste distinzioni di libera o non libera amministrazione sono tolte dall' articolo 1987 del Codice, il quale non ammette più altra divisione del mandato, salvo quella di generale per tutti gli affari del mandante, e speciale per un solo affare.

Le questioni poi se possa il mandatario *cum libera* vendere o ipotecare i beni del mandante, e se ciò possa il mandatario *sine libera administratione*, quand' anche sia generale il suo mandato, tolte sono dall' articolo seguente 1988. Esso è concepito nei seguenti termini:

Il mandato concepito in termini generali non comprende che gli atti di amministrazione. Quando si tratti d' alienare, ipotecare, o fare altri atti di dominio, il mandato deve essere espresso.

Avvertano adunque coloro che intendono di conferire ai mandatarj loro tali facoltà di espressamente nominarle nell' atto contenente la stipulazione del mandato.

Quali siano gli atti che la legge comprenda sotto la denominazione di *atti di dominio* io non oserei bene definirlo. Se si riflette che la legge approssima e rende correlativa tale espressione a quella di *alienare ed ipotecare*, pare che, siccome non si possono ipotecare che i soli beni stabili, gli atti di dominio ivi voluti individuarsi siano quelli che cadono sopra beni stabili del mandante, come sarebbe quello di concedere una servi-

tù sopra un fondo; di accettare o ripudiare un' eredità composta di beni stabili; di transigere sopra una questione riguardante un fondo stabile od un usufrutto, e simili. E ciò sembra tanto più vero dacchè moltissimi sono gli atti che far si possono di dominio di beni mobili i quali sono di pochissimo riguardo. Tale sarebbe, per esempio, la transazione sopra un credito del mandante, la compra o la vendita di un effetto mobile o semovente di picciola entità. Avendo il legislatore quì considerata la presunta volontà del mandante, potrebbe dirsi non essere supponibile che questi non abbia voluto conferire ad un uomo di sua confidenza un' autorità che può essere di pressocchè nessun riguardo.

Se si considera poi che l'articolo 1988 fa il confronto degli atti di semplice *amministrazione*, e quelli di *dominio*, che accorda i primi al mandatario, e che gli nega l'arbitrio di fare i secondi; che sotto nome di atti d' amministrazione non possono in verun modo comprendersi quegli atti che concernono il dominio degli effetti anche mobili caduti sotto l' amministrazione, come sarebbe la transazione sopra un credito del mandante. Se si considera che, per quanto risulta dai motivi della legge esposti al Corpo legislativo dall'oratore del Governo il signor Consigliere di Stato Berlier nel suo discorso, nello stabilire quanto stà prescritto nel citato articolo 1988, fu intenzione del legislatore di mantenere il diritto romano contenuto nella legge 60 e 63 del digesto al titolo *de procuratoribus*, nell' ultima delle quali si parla egualmente delle cose mobili, come dei fon-

fondi stabili, egli è più facile il credere che sotto il nome di atti di dominio si comprendano egualmente quelli che riguardano gli effetti mobili, come quelli che riguardano gli stabili, ed io sarei di questo sentimento.

Quindi è che il mandatario potrà affittare i beni anche stabili del mandante, percepirne i frutti e venderli; esigere i crediti esigibili e gl'interessi dei censi, impiegando le somme esatte a benefizio del mandante, ma non potrebbe egli prendere a mutuo, ipotecando i fondi del detto mandante, esigere i capitali censi, transigere sopra i crediti del mandante, e tanto meno alienare od ipotecare i di lui stabili, quand'anche fosse egli costituito procuratore generale *cum libera* *, e quand'anche il mandante gli avesse data facoltà di fare tutto ciò che avrebbe fatto egli stesso, o consimile altra autorità.

Dietro i fatti riflessi sembra che non sarebbe altresì fuor di proposito che il mandante, il quale, tutto confidando nel carattere del suo amico mandatario, vuole a questi conferire l'autorità di disporre liberamente anche della proprietà de' suoi stabili nel conferirgli la facoltà di alienare, ipotecare e transigere de' suoi beni, esprimesse se mobili o stabili, mentre, quantunque l'ipoteca cader possa solamente su questi ultimi, potrebbe sem-

* Sentiranno i notaj che dietro il finquì detto sul fondamento delle nuove disposizioni del Codice questa espressione sarebbe totalmente nulla negl' istrumenti di procura generale o speciale.

sempre farsi questione se potesse egli alienare i fondi immobili di detto mandante, o transigere sopra di essi.

Il mandato poi deve essere stipulato per istrumento o scrittura privata: egli può essere conferito anche per lettera: può finalmente anche darsi verbalmente; ma se l'oggetto del mandato eccede le lire centocinquanta, non se ne può fare la prova col mezzo di testimonj: così vuole la legge all'articolo 1985. E dalle disposizioni di essa egli è facile a dedursi che non si dà più il tacito mandato, che, secondo la romana giurisprudenza aveva luogo *per patientiam* o *per ratihabitionem*, quando taluno non proibiva ad un altro di agire pei suoi interessi, o quando confermasse ciò che erasi da costui operato: onde in questo caso colui che senza un espresso mandato avesse così agito, non avrebbe azione derivante da mandato contro colui, di cui avesse amministrato il patrimonio, e sarebbe egli per lo contrario tenuto come vero mandatario verso del medesimo a termini delle chiare disposizioni contenute negli articoli 1372, 1373 e 1374, tit. 4, lib. 3, cap. 1 dei quasi contratti, eccettuate solamente le obbligazioni, che deriverebbero a colui, di cui l'affare fu amministrato a termini del successivo art. 1375.

Il citato articolo 1985 contiene ancora un'innovazione essenziale al disposto presso di noi dalle generali Costituzioni, le quali prescrivevano al lib. 5, tit. 22, cap. 4, §§ 1, 8 e 9 che dovessero farsi per istrumento i mandati ossian procure generali. Se nello stato attuale della legislazione sia più conveniente il farle per atto auten-

tentico e notariato, o per privata scrittura, ciò è quanto passerò più sotto ad esaminare nella regola XLV.

REGOLA XLV.

Il mandatario non è in mora d'impiegare i denari del mandante se non vi fu costituito nell'atto di procura. Art. 1996.

Ho già di sopra osservato che colle disposizioni contenute nel nuovo Codice in ordine agli effetti ed obbligazioni derivanti dal mandato non si è operata grande innovazione alle massime della romana giurisprudenza, dalle quali sono desunte le disposizioni suddette, il che, ritenuto l'oggetto della presente opera, mi dispenserebbe dal parlarne.

Siccome però nella regola X, parlando dell'azione personale derivante dai contratti in generale, ho osservato che, secondo le disposizioni contenute nell'articolo 1139, il debitore non è in mora se non vi è costituito con un'intimazione di pagare, o col patto specifico apposto nel contratto, che senza necessità di tale intimazione sia egli in mora alla scadenza di questa; non debbo perciò ommettere di osservare che tale disposizione è rinnovata nell'articolo 1998 del Codice sotto il titolo del mandato, ove stà disposto che il mandatario deve gl'interessi delle somme, di cui rimane in debito dal giorno in cui fu costituito in mora dalla restituzione di esse, cioè dal giorno dell'intimazione fatta dal mandante al suddetto di pagare detta somma. (vedi la suddetta regola X.)

Sarebbe diverso il caso, in cui detto mandatario avesse convertito a suo uso il denaro del mandante, mentre in tale caso ne dovrebbe l'interesse dal giorno dell'impiego che se ne fosse provato *col mezzo di testimonj*, mentre questo può essere uno de'casi, in cui, giusta quanto ho detto nella Regola I, si può ammettere la prova testimoniale.

Come sarebbe altresì diverso il caso, quando il mandatario avesse impiegato del proprio denaro a benefizio del mandante, per esempio, in ispese di riparazione ai di lui stabili, o per la soddisfazione di un suo debito urgente, mentre in tale caso gl'interessi decorrerebbero altresì a benefizio del mandatario dal giorno delle fatte anticipate, giusta la chiara disposizione contenuta nell'articolo 2001 del Codice: ma potrebbe forse in tale caso farsi questione se potesse il mandatario giustificare simili anticipate eccedenti le lire centocinquanta col mezzo di testimonj, quando avesse potuto rapportare quietanza da coloro, a cui avesse pagate tali somme, quantunque l'equità sembrerebbe rigettare una simile eccezione che si facesse dal mandante contro ogni principio di essa.

Dal finquì detto due suggerimenti io ne deduco: il primo che il mandatario, il quale anticipi qualche somma pel mandante, deve essere cauto di procurarsi un titolo che la giustifichi: la seconda che colui che fa ad un altro una procura generale o speciale, e che ha luogo di credere che dall'amministrazione dell'affare commesso, ne pervenga a mani del mandatario una somma di

qual-

qualche riguardo, se intende di obbligare il suddetto a farne un impiego, e di pagarne gl'interessi in caso contrario, deve non solo nell'atto di procura obbligarlo a quanto sopra, ma altresì pattuire che nel caso di non fatto impiego siangli dovuti gl'interessi delle somme esatte dal mandatario dal giorno della fattane esazione, od altro giorno da individuarsi.

REGOLA XLVI.

Per buona precauzione del mandante è meglio, che le procure generali si facciano per privata scrittura, che per istrumento. Articoli 2004. 2005.

Il principale fra gli effetti del mandato consiste nell'obbligazione del mandante di eseguire le convenzioni che dal suo procuratore ossia mandatario si sono contratte in tale qualità con terzi: in quale modo poi questi conoscer possano se colui che con essi contratta in qualità di mandatario di un altro sia o nò rivestito dell'opportuna autorità a stipulare quella data convenzione, ce lo insegna l'articolo 1997 del Codice, in cui così stà disposto: *Il mandatario che ha dato alla parte, con cui contratta in tale qualità una bastante notizia delle facoltà ricevute, non è tenuto a garantire per quello che si è operato oltre i limiti del mandato, eccetto che si fosse perciò personalmente obbligato*. Siano adunque cauti coloro, che contrattano con uno che si dice procuratore di un altro, di attentamente esaminare se nella convenzione contenente il mandato, ossia nell'istrumento di procura, sia egli autorizzato a fare quel dato con-

tratto, e qualora si trattasse di vendita di stabili o crediti, se sia espressamente stata a lui conferita tale autorità, poichè, qualora si facesse risultare essersi dato a vedere alla parte contraente l'istrumento di procura, non potrebbe più questa avere ragioni verso il procuratore, che avesse ecceduto il mandato, salvo il caso di obbligazione personale di questo a termini del citato art. 1997.

Ma, siccome occorrer può talora che colui che tutta ripose la sua confidenza in un mandatario, giudichi quindi opportuno a'suoi interessi di rivocargli una simile autorità, se questi abusando di un potere rivocato, ed anche della buona fede di un terzo, contrattasse ancora in qualità di mandatario, non ostante che tale qualità in lui più non esistesse, quale sarà in tale caso il diritto, la ragione delle parti contraenti?

La giustizia assiste il mandante, mentre siccome di regola nessuno può contrattando obbligare una terza persona, e quantunque facciasi una eccezione a questa massima nel mandatario, essa non può aver luogo se non per quanto dura il mandato, la revoca perciò di questo render deve di nessun effetto il contratto stipulato da colui che era bensì procuratore, ma che non lo è più al tempo di esso.

L'equità assiste il contraente: egli fu affidato ad una qualità già esistente nel mandatario, e che provava la confidenza riposta in costui del mandante, e perciò tuttavolta che egli non seppe che tale qualità sia stata al mandatario rivocata, o non trovossi in circostanza tale che possa a di lui negligenza imputarsi che non abbia egli verificata tale

la revoca, essendo egli in buona fede, ella è cosa all'equità consentanea che il contratto da questi fatto sia dalla legge assistito, considerato valido ed obbligatorio pel mandante, il quale deve in ogni caso a se stesso imputare se nel rivocare il mandato non usò tutte le precauzioni, onde togliere all'antico mandatario di valersi ancora di una qualità che più non ritiene; e quand'anche avesse egli usate tutte simili cautele, e venisse ciò non ostante il caso ancora dell'abuso nel mandatario dell'antica sua autorità, nella dubbia ragione egli è sempre di peggior condizione il mandante, il quale deve in certo modo a se stesso imputare d'aver riposta la sua confidenza in un uomo che non la meritava.

Tale è lo spirito, tali sono le disposizioni contenute nell'articolo 2005 del nuovo Codice così concepito. *La revoca della procura notificata soltanto al mandatario non può opporsi ai terzi, i quali ignorando la revoca stessa hanno agito con esso salvo al mandante il regresso contro il mandatario.*

Ho detto che il principale indizio di buona fede nel contraente si è quello dell'ignoranza della revoca del mandato, quando la medesima non sia colpevole di negligenza. Quindi è che male a proposito colui che avesse contrattato con un mandatario, cui fosse stata rivocata la procura, si appoggierebbe all'ignoranza di tale revoca, qualora avesse egli con costui contrattato sulla semplice notorietà della procura, e senza farsene esibire il titolo, e che per altra parte non ne fosse già più a quel tempo possessore l'antico mandatario. Sarebbe allora il mandante assistito in ragione a di-

re a chi così incautamente contratti che; siccome l'articolo 2004 del Codice suggerisce al mandante un mezzo di dare una specie di pubblicità alla revoca del mandato, col ritirare dalle mani del mandatario la procura, avendo egli ciò eseguito, se dal contraente si fosse chiamato l'esame del mandato, avrebbe evitato di contrattare con colui che non era più mandatario al tempo della convenzione.

Ma con quali mezzi potrà adunque il mandante dare un grado di pubblicità alla fatta revoca del mandato che possa escludere ogni motivo di buona fede, escludendo altresì l'ignoranza di tale revoca? Se la ritenzione e presentazione dal mandatario rimosso del titolo di mandato può costituire in buona fede colui che con esso contratta, come dovrà il mandante adoperarsi, perchè il suddetto non possa più abusare di tale antica sua qualità, e della buona fede altrui?

Era presso di noi in uso una saggia e ragionata giurisprudenza a questo proposito. Il ricorso al Senato, la pubblicazione ordinata da questo dell'istrumento di revoca nella città, ove egli risiedeva, nei luoghi di domicilio del mandante, e del mandatario rimosso, come altresì di quello ove il primo possedeva dei beni stabili, era un ottimo mezzo di escludere ogni probabilità d'ignoranza della revoca del mandato, e di liberare definitivamente il mandante da qualunque obbligazione che potesse con frode imporsegli dal mandatario rimosso.

Io non oserei nè ammettere, nè contendere che i Tribunali di prima istanza abbiano autorità

di

di decretare simili pubblicazioni, e dare alle medesime tutto l'effetto che avevano secondo le massime degli antichi Magistrati nostri. Il silenzio però della legge su questo proposito, e la deroga fattasi a tutte le leggi, e massime anticamente vigenti coll' articolo 7.° della più volte nominata legge 30 ventoso anno 12, mi fanno credere che non esista più secondo le disposizioni del nuovo Codice tale mezzo di pubblica notificazione della revoca di un mandato *.

In quest'ultima circostanza adunque se il mandato ossia la procura sarà stata fatta per privata scrittura, a termini del citato articolo 2004, avrà il mandante un mezzo facile di ovviare ad ogni frode che potesse praticarsi dal mandatario rimosso con obbligarlo alla restituzione dell'originale scrittura contenente il mandato.

Ma se il mandato fosse contenuto in un pubblico istrumento ricevuto da un notajo, ritirandone il mandante la prima copia, come potrebbe egli assicurarsi che il mandatario, od abusando dell'

* Egli è bensì vero che l'espressione usatasi dal legislatore nell' articolo 2005 dicente: *La revoca della procura soltanto al mandatario non può opporsi ai terzi*; sembra indurre che possa tale notificazione farsi ai terzi suddetti. Non credo però che siano queste espressioni sufficienti a convalidare l'uso della pubblicazione della revoca di mandato, nelle circostanze massime che il precedente articolo 2004 nel suggerire al mandante i mezzi di dare effetto alla fatta revoca parla solamente del diritto che ha il mandante di obbligare il mandatario alla restituzione del titolo portante la procura, ma non fa menzione della pubblicazione della revoca.

dell' ignoranza nel notajo recipiente della fatta revoca, o con una colpevole collusione con questo, non si faccia spedire una seconda copia del mandato, e con tale mezzo stipuli un contratto di grave pregiudizio all'antico mandante, che sarebbe (stante la buona fede dei contraenti) motivata dalla rappresentazione dell'atto di procura valido ed obbligatorio pel mandante?

Nella distinzione non conosciuta fra noi, e ammessa dalle leggi francesi tra la prima copia di un istrumento detta *grossa*, e le posteriori copie dell' istrumento medesimo che si spediscano dal notajo chiamate col nome di *spedizioni*, se prescrivesse la legge, che colui che contratta con un mandatario dovesse esigere da questi la presentazione non della sola *spedizione*, vale a dire della seconda o terza copia dell' atto di procura, ma bensì della *grossa*, ossia prima copia di esso, siccome, giusta il prescritto dall'articolo 1335 non possono i notaj spedire che una sola grossa degli istrumenti da loro ricevuti, in tale caso, ritirandosi dal mandante, che ha rivocata la procura, la *grossa* ossia prima spedizione dell' istrumento, sarebbe cauto il di lui interesse; mentre non potrebbe il mandatario rimosso più abusare della qualità a lui conferita, e quindi rivocata.

Ma, non essendo quanto sopra prescritto in veruna parte delle nuove pubblicate leggi, egli è chiaro che basta a colui che contratta con un mandatario, che questi gli presenti una semplice *spedizione*, ossia seconda o terza copia dell' atto di procura, perchè sia il detto contraente assistito in ragione a credere la continuazione nel suddetto

del mandato quando non siagli la revoca di esso, altrimenti nota.

In questo stato di cose egli sarebbe opportuno di osservare se possono i notaj rimettere alle parti contraenti, senza ordine di giustizia semplici spedizioni ossiano seconde o posteriori copie degl' istrumenti da loro ricevuti.

Ma l' articolo 1335 già citato ha stabilita una giurisprudenza definitiva su questo particolare; e prescrivendo egli che non possa il notajo spedire, senza un' ordinanza del Presidente del tribunale di prima istanza, che rimarrà unita alla minuta dell' istrumento, una seconda *grossa* ossia copia in forma esecutoria dell' istrumento da lui ricevuto, chiaro si deduce che potrebbe il notajo senza tale ordinanza rimettere alle parti interessate una semplice *spedizione* ossia copia dell' atto che non sia in forma esecutoria.

Da tutto quanto sopra, per dare una regola a chi ha instituito un procuratore, onde possa egli cautelarsi da ogni frode che potrebbe fargli il mandatario rimosso col procurarsi una nuova spedizione semplice dell' atto di procura, io non saprei qual migliore spediente suggerirgli, che quello di far significare al notajo, che ha ricevuto l' istrumento di procura, con un semplice atto la revoca fatta del mandato, e d'intimargli ad un tempo di non dover più rimettere all' antico mandatario spedizioni dell' atto di procura a pena di ogni danno ed interesse, ritirando ad un tempo dal mandatario suddetto la grossa o spedizione che ritenesse del mandato di prócura *.

* Egli è chiaro che, qualora il mandatario ossia procu-

Sarebbe altresì prudente cosa in colui che contratta con un mandatario di non accontentarsi della presentazione per parte di questo di una semplice spedizione dell'atto di procura, ma di esigere inoltre la produzione della *grossa* ossia copia in forma esecutoria.

Ma, siccome potrebbe succedere ancora che il mandatario prima della revoca della procura si fosse fatto spedire dal notajo recipiente non solo la *grossa* dell'atto, ma inoltre una posteriore semplice *spedizione* che da lui si ritenesse dopo la restituzione della prima fatta conseguentemente alla revoca, io debbo conchiudere che per agire a questo proposito con ogni cautela sia più conveniente a chi fa una procura di conseguenza di quelle ridurre in semplice scrittura privata; mentre, venendo il caso della revoca, ritirandosi da lui la scrittura suddetta, resta egli cauto da ogni frode che far si possa dal mandatario.

Nè può ostare a quanto ho quì detto la circostanza che, potendo il procuratore contrarre delle contabilità, sia opportuna cosa all'interesse del mandante che questi prenda iscrizione ipotecaria acconsentita dal mandatario suddetto nell' atto di procura, e che non potesse ciò eseguirsi da lui in dipendenza d'una semplice privata scrit-

tu-

curatore ricusasse la restituzione della scrittura o copia dell' istrumento contenente il mandato, il mandante non avrebbe altro mezzo che quello di chiamarlo avanti il tribunale, ove pare dovrebbe la causa spedirsi sommariamente, ed in linea di urgenza, stanti le terribili conseguenze che potrebbe avere pel mandante la ritardata restituzione della procura.

tura; mentre potrebbe in questo caso il mandante usare la precauzione da me suggerita nella regola undecima, con quale mezzo, non avendo egli l' ipoteca convenzionale, verrebbe coll' iscrizione ipotecaria ad acquistare l' ipoteca giudiziale la quale, come già osservai in detta regola, è di maggior effetto che non lo è l' ipoteca medesima acconsentita.

TITOLO SETTIMO.

DELLA CAUZIONE.

Alla vista dolorosa e terribile di una famiglia privata del frutto di un lungo travaglio, e prudente parsimonia, di tutti i mezzi di sussistenza, e ridotta alla disperazione da una mallevadoria prestata per un parente o amico, la di cui responsabilità al tempo di esso toglieva nel fidejussore ogni taccia d'imprevidenza, l' uomo amico de' suoi simili desiderebbe che proscritta fosse dalla società, e cancellata dalle tavole della legislazione civile l' obbligazione fidejussoria.

Ma se egli si presenta alla fantasia il soddisfacente quadro di un laborioso ed industre padre di famiglia ridotto da una mal avventurosa specolazione al disdoro di un fallimento, ed a tutte le conseguenze di esso che trova nella beneficenza di un amico, nell' obbligazione fidejussoria da questo assuntasi, un braccio che lo solleva dalla disperazione, un mezzo di ristabilire con una più indefessa fatica le sue sostanze, di acquistare la vacillante estimazione pubblica, e di riavere insomma con

tale

tale benefico mezzo una nuova esistenza, non può egli a meno di vedere nel contratto di mallevadoria una di quelle umane instituzioni che giovano a nutrire nel cuor dell'uomo que'sentimenti di filantropia che formano uno de' più belli ornamenti della vita sociale.

Se nel conflitto di tali buone e cattive conseguenze di simile instituzione dubbio può essere l'animo del filosofo se utile sia o nò la medesima, il politico, vedendo in essa un grande mezzo di facilitare e moltiplicare le umane transazioni, di far circolare maggiormente il numerario, di promovere le arti ed il commercio, non ha difficoltà alcuna di osservare coll'orarore CHABOT * che il contratto di fidejussione presenta *un grande vantaggio nell'appoggio che dà alle altre convenzioni, e nel carattere di benificenza che lo accompagna, e che sotto questo doppio rapporto deve fissare particolarmente l'attenzione del legislatore, ed occupare un posto nel Codice Civile.*

Tali furono i motivi che determinarono i legislatori a sanzionare la legge 24 piovoso anno 12, le cui disposizioni osservando, facile è il vedere quanta analogia abbiano le medesime colle massime della romana giurisprudenza, che formava altre volte il diritto comune nostro; ond'è che non grandi osservazioni mi occorre di fare su questo contratto, restringendole secondo l'assunto mio alle innovazioni fatte dal nuovo Codice.

Nul-

* V. il suo rapporto sul tit. 14, l.b. 3 del Codice concernente la cauzione.

Nulla mi occorre di osservare in ordine al modo di contrarre la fidejussione oltre il ciò da me detto, trattando nel lib. 1 delle obbligazioni in generale. Nulla altresì quanto alle persone capaci di fidejussione, mentre coloro che capaci sono di contrattare secondo la legge sono altresì capaci di rendersi fidejussori per le altrui obbligazioni.

Mi resta perciò a parlare secondo l'ordine praticato della cosa cadente nel contratto di fidejussione ossia dell'obbligazione principale, a cui la medesima si accosta, e degli effetti della medesima.

REGOLA XLVII.

Le obbligazioni dette naturali *sono suscettibili di fidejussione. Articoli* 2008. 2032.

L'obbligazione fidejussoria suppone l'esistenza di un'obbligazione principale validamente contratta, sia la medesima naturale solamente, o naturale insieme e civile *.

Da questa massima della romana giurisprudenza varie conseguenze si deducevano sulla validità delle fidejussioni contratte a favore di pupilli o minori

* Chiamasi naturale soltanto quell'obbligazione che non essendo fondata che sulla ragion naturale, non è capace di produrre un' azione civile *ad persequendum id quod naturaliter debetur*, quantunque dia il diritto di ritenere ciò che fosse stato pagato, mercecchè solo naturalmente dovuto. Chiamasi mista, ossia naturale e civile ad un tempo quella obbligazione, che è assistita non solo dalla naturale equità, ma altresì dalla legge civile.

nori contraenti senza l'intervento o consenso dei loro tutori o curatori, a favore dei furiosi o mentecatti, a favore dei prodighi, a favore dei figliuoli di famiglia mutuanti, ed a favore delle donne che contro il disposto del Senatus-Consulto Vellejano si rendessero sicurtà per le obbligazioni altrui; e sopra questi punti di ragione si agitavano molte questioni fra gl'interpreti, che troppo sarebbe lungo il ridire.

E si ammetteva in massima generale che siccome il minore o pupillo contraente, il figlio di famiglia mutuante si obbligavano naturalmente, sussisteva l'obbligazione fidejussoria che a loro favore si fosse prestata in simili contratti. Ma siccome si ammetteva egualmente in principio che i rimedi e benefizj che competono al debitore principale, competono anche al fidejussore, si conciliavano dagl'interpreti nostri queste massime in apparenza contraddicenti col dire che, se un tal fidejussore avesse pagato, non poteva proporre alcuna ripetizione per indebito, atteso che la di lui obbligazione fosse sussistente come accessoria ad una obbligazione naturale.

Ma tale sussistenza della fidejussoria obbligazione non aveva luogo quando era *ipso jure* nulla l'obbligazione del principal debitore, come nel caso del minore che senza le formalità prescritte avesse alienati od ipotecati i suoi fondi stabili; mentre in tale caso non la sola restituzione in intero competeva al minore pel caso fosse egli leso dal contratto, ma era dalla legge pronunciata espressamente la nullità di simili convenzioni.

Tale era altresì il caso della donna fidejubente

per

per un altro; la di cui obbligazione era dietro il disposto dal Senatus Consulto Vellejano considerata come nulla, e perciò nè civile nè naturale, e faceva egualmente luogo alla nullità dell'obbligazione fidejussoria che per essa si fosse contratta.

Siccome però naturale dicevasi quella obbligazione che dal *consenso dei contraenti* naturalmente derivava, quindi è che, non riconoscendo le leggi un vero consenso nei furiosi e prodighi (dicasi lo stesso dei mentecatti), era considerata egualmente come *ipso jure* nulla l' obbligazione da questi contratta, e nulla in conseguenza la fidejussione a loro favore prestata.

Innovazioni essenziali sonosi fatte dal nuovo Codice Civile a questa giurisprudenza. I Senatus Consulti Macedoniano e Vellejano essendo rivocati, salve quanto a quest'ultimo le modificazioni risultanti dalle disposizioni contenute nel Codice al lib. 1, tit. 5, cap. 6, ed al lib. 3, tit. 5; chiaro egli è che, siccome possono i figliuoli di famiglia, purchè maggiori, prendere denari a mutuo, siccome possono le donne rendersi cauzionarie per le obbligazioni altrui, sussistono egualmente le fidejussioni che per simili contratti delle donne o figliuoli di famiglia siansi prestate.

Non facendosi più luogo alla interdizione per semplice prodigalità, ed avendo questa semplicemente luogo per furore, imbecillità o demenza, egli è egualmente certo che il fidejussore del prodigo è obbligato dal suo contratto come qualunque altro fidejussore.

Non essendovi più legge che proibisca l'alienazione od ipoteca dei beni del minore senza

l'osservanza di quelle certe formalità *sotto pena della nullità della medesima* *, nasce egualmente da tali contratti l'obbligazione naturale, la quale serve di base sufficiente, e convalida l'obbligazione fidejussoria che da taluno si fosse presa per la garanzia ed esecuzione di simili contratti.

Ma non sarà essa nulla per difetto di consenso l'obbligazione assuntasi da un minore o furioso, imbecille o mentecatto, ovvero da un prodigo, e nulla altresì per conseguenza la fidejussione accessoria di simili obbligazioni? Pare in vero a primo aspetto non possa considerarsi, massime in ordine alle prime delle nominate persone, esistere nei loro contratti un vero e libero consenso.

Io credo però non possa esservi dubbio che tali obbligazioni debbano considerarsi come valide e naturali, e suscettibili siano in conseguenza di

* L'articolo 457 prescrive benissimo che il tutore non potrà alienare od ipotecare i beni del minore senza l'osservanza delle formalità ivi prescritte, ma egli non istabilisce la nullità di simili contratti fatti senza le formalità suddette. L'articolo 1314, prescrivendo che nel caso di vendita fatta dei beni di un minore o interdetto colle solennità prescritte, si avrà la medesima come fatta in maggior età o prima dell'interdizione, ne viene in seguito che non osservandosi dette solennità il minore è restituito in tale qualità contro la fatta vendita, ma non che la medesima sia *ipso jure* nulla. Aggiungasi ancora che, come osserverò in appresso, l'obbligazione contrattasi dal minore illegalmente, e così la vendita fattasi dal curatore de' suoi beni stabili, opera il suo effetto quanto a coloro che hanno contrattato con essi, dal che risulta che non è tale convenzione radicalmente nulla.

di una valida fidejussione se si accostano le disposizioni contenute nel Codice Civile al lib. 3, tit. 3, cap. 2, sez. 1, e cap. 5, sez. 7, con quelle contenute nel lib. 14, cap. 1.

E di fatti il legislatore, trattando nel detto titolo 3, cap. 2, sezione 1 della nullità dei contratti per difetto di consenso nei contraenti, prescrive bensì essere nulli i contratti suddetti quando il consentimento non fu dato che per errore (art. 1109 e 1110), quando fu estorto con violenza (articoli 1111, 1112 e 1113) quando fu conseguenza di un dolo praticato contro il consenziente (articolo 1116); ma esso non prescrive in alcun luogo che nulle siano le obbligazioni contrattesi dai minori, furiosi, mentecatti o prodighi per difetto di valido ed efficace consenso, e solo dà ai minori ed interdetti l'azione di rescissione del contratto da essi fatto, qualunque egli sia, nel caso di semplice patita lesione, a differenza dei maggiori non interdetti, i quali sono solamente restituibili per causa di lesione nei casi portati dalla legge, ossia dal Codice al lib. 3, tit. 6, sez. 2, così stà chiaramente disposto negli articoli 1305 e 1313 del Codice suddetto.

Ciò premesso, io osservo che l'articolo 2012 disponendo che possa *prestarsi la fidejussione per un' obbligazione la quale potesse esser annullata in forza d'una eccezione meramente personale all' obbligato, com' è il caso della minor età*, chiaro ne segue che, non essendo *ipso jure* nulle le obbligazioni assuntesi dagli interdetti o minori, anche senza l'intervento dei loro curatori, ma solo scin-

dibili per una eccezione ad essi puramente personale, sono le medesime suscettibili di una fidejussoria obbligazione.

Quanto ho sopra detto più chiaramente ancora è provato dalle disposizioni contenute nell'articolo 2036 così concepito: *Il fidejussore può opporre contro il creditore tutte le eccezioni le quali competono al debitore principale, e che sono inerenti al debito* *1; *ma non può opporre quelle che sono puramente personali al debitore* *2.

Ma

---

*1 Come sarebbero quelle di dolo o violenza praticata, o di corso errore nel contratto, o che questo sia contrario alle leggi ed ai buoni costumi.

*2 Potrebbe però farsi una speciosa questione *se il disposto da questo articolo abbia egualmente luogo nel caso del fidejussore solidario*, mentre quanto a questo l'effetto della sua obbligazione è a termini dell' articolo 2021 regolato dai principj stabiliti nel Codice, quanto ai debitori solidarj (*correi debendi*), ed io osservo che in ordine a questi è stabilito all'articolo 1208 che il condebitore solidario può opporre tutte le eccezioni tanto personali, come quelle che sono comuni a tutti i debitori. Ora se non vi fosse che un solo condebitore solidario potrebbe opporre l'eccezione personale di questo, ed in conseguenza può fare lo stesso il fideiussore solidario, la cui obbligazione è retta dai medesimi principj di quelli dei condebitori solidarj.

Malgrado però che questi riflessi possano essere appoggiati alla legge, siccome sarebbe un assurdo il mettere un fidejussore solidario in miglior posizione di quella ove si trova il fidejussore semplicemente sussidiario, io sarei in senso che ciò tutto non ostante dovesse sussistere la massima adottata nel citato articolo 2036, che, vale a dire, nemmeno il fidejussore solidario non possa opporre le eccezioni che sono meramente personali al debitore.

Ma se alcuno vi fosse che dubitare ancora potesse della verità della da me avanzata proposizione, bastino a convincerlo le espressioni usate dai due Oratori TREILHARD e CHABOT al Corpo legislativo ed al Tribunato, che quì riporto letteralmente.

La fidejussione (così si esprime il detto signor Consigliere di Stato nel suo discorso al Corpo legislativo spiegando i motivi dell'articolo 2012) *è l'accessorio dell'obbligazione principale; non può dunque esistere una fidejussione quando non esista altresì una prima obbligazione cui sia questa aggiunta.*

L'obbligazione stipulata contro il divieto della legge, sorpresa da inganno, estorta con violenza, macchiata infine di alcun vizio di simil sorte è assolutamente nulla; conseguentemente è del pari nullo l'atto che la garantisce.

Ma se l'obbligazione principale valevole per se medesima non divenisse nulla che a motivo di un' eccezione puramente personale al principale obbligato, la restituzione di questi non distruggerebbe l'essenza dell'obbligazione, e la fidejussione produr dovrebbe il suo effetto.

La fidejussione (così si esprime più chiaramente ancora l'Oratore CHABOT, parlando al Tribunato a nome della Sezione di legislazioue) *avendo l'oggetto d'assicurare l'adempimento di un' obbligazione, ne segue senza dubbio non poter dessa esistere che sopra un' obbligazione che sia valida.*

Non può essere intenzione del legislatore di assicurare l'esecuzione di un impegno ch' egli non riconosce come valido.

Così le obbligazioni contrarie a' buoni costumi (no-

 tinsi

tinsi queste parole) *ed alle leggi* * *non possono esser garantite dacchè sono nulle, nè mai producono alcun effetto.*

Rapporto alle obbligazioni contratte per errore, per violenza, o per dolo, tuttocchè non sieno desse nulle di pieno diritto, nondimeno siccome danno luogo all'azione per nullità o rescisione, così l'effetto di quest'azione è lo stesso tanto per la fidejussione che per l'obbligazione principale.

Ma la fidejussione sussiste quando si tratta di un'obbligazione che non può esser annullata che per un'eccezione puramente personale all'obbligato.

Tale si è quella contratta da un minore anche non emancipato: ella non è nulla perchè il minore ha diritto di eseguirla e farla eseguire senzacchè la persona con cui contrattò possa opporgli la sua incapacità.

Può nondimeno il minore farsi restituire contro questa obbligazione a motivo di semplice lesione.

Ma questa eccezione gli è unicamente personale; dessa non può servire che ad essolui, e non ne profitta il fidejussore il quale dovette prevedere l'avvenimento, e potè volontariamente esporvisi.

Da quanto sopra facile è a dedursi la conseguenza che, quando si vuol vedere se sussista o nò l'obbligazione di un fidejussore, deve esaminarsi se l'obbligazione principale sussista da per se stessa, senza considerare da quale persona sia con-

* Contraria ai buoni costumi sarebbe l'obbligazione di colui che rinunciasse all'eccezione del dolo in un contratto. Contraria alle leggi sarebbe l'obbligazione di quello che promettesse di commettere un delitto.

contratta. Se la medesima non è valida perchè contraria alle leggi, ai costumi ed all'ordine pubblico, perchè estorta con violenza o dolo, o sorpresa per errore, allora non sussiste nemmeno l'obbligazione fidejussoria: ma detratte queste circostanze sussiste ed ha il suo pieno effetto detta obbligazione, quand'anche quella principale a cui ella si accosta siasi contratta da un minore, prodigo, o interdetto, da una donna o da un figliuolo di famiglia.

Quanto ho sopra detto e dimostrato render deve ognuno ben cauto a passare fidejussioni, e male si affidarebbe colui che credesse di poterle impugnare col pretesto che fosse interdetto o minore, o donna o figliuolo di famiglia, quello per cui si è egli fidejussoriamente obbligato.

REGOLA XLVIII.

Il fidejussore solidario, che ha rinunciato al beneficio di discussione non ha più quello dell'offerta delle spese. Art. 2021.

Nella regola antecedente parlai della cosa cadente nel contratto di fidejussione ossia dell'obbligazione, a cui può la medesima essere accessoria: parlar io ora debbo dei principali effetti di questo contratto, in ordine ai quali alcune nuove massime sonosi introdotte dal Codice Civile, le quali sono egualmente interessanti a conoscersi come le altre tutte che ho finora commentate.

Considerando la fidejussione nella sua natura,

 pare

pare che, siccome la medesima contiene la promessa del fidejussore di eseguire egli stesso l'obbligazione del principal debitore, nel caso che questi non vi adempisca, possa detto fidejussore validamente convenirsi dal creditore, tuttavolta che sia il detto principale obbligato in ritardo dell'adempimento summenzionato di sua obbligazione.

Così la intendevano i romani legislatori e giureconsulti prima di Giustiniano. Questi fu il primo che, considerando certamente il favore che merita dalla legge colui che si obbliga per un altro, introdusse nella celebre autentica *præsente cod. de fidejus.* il benefizio detto di *escussione*, in vigor del quale può il fidejussore eccepire di essere tenuto a pagare in tale qualità il debito del principal obbligato, salvo il medesimo sia precedentemente escusso *, e sia giustificata con tale mezzo, o notorietà la sua insolvibilità. E tale giurisprudenza fu presso di noi costantemente adottata.

Siccome però conteneva la medesima un vero benefizio introdotto a favore dei fidejussori, e che di regola ognuno può rinunciare ai benefizj a lui accordati dalla legge, quindi è che potevano i fidejussori suddetti rinunciare al benefizio di escussione, ed era valida tale rinuncia, il di cui effetto era quello di dispensare il creditore dall'obbli-

---

* Cioè condannato, e che siasi in di lui odio proceduto all'esecuzione sui mobili e stabili, qualora ne possegga, senzachè abbia potuto il creditore essere soddisfatto.

bligo di escutere il debitore principale prima di attenersi al fidejussore.

Erasi però nel foro introdotto una massima derogatoria in parte dell'effetto della rinuncia suddetta, ed era quella che il fidejussore così rinunciante potesse ancora ottenere che fosse prima escusso il debitore principale, offrendo il pagamento delle spese necessarie per tale escussione, e facendone preventivamente il deposito, salvo il caso avesse altresì il fidejussore rinunciato al detto benefizio di fare il deposito delle spese, come si praticava esprimere dagli attenti notaj tuttavolta che la volontà dei contraenti era che il fidejussore pagasse il debito decorsa la mora al principale obbligato.

Erasi altresì agitata la questione se si dovesse considerare tacitamente rinunciato al benefizio di escussione da colui che si fosse reso non semplice fidejussore, ma solidario col debitore principale, e ci riferisce il Tesauro essersi dal Senato deciso non cessare, stante la clausula di solidarietà, il benefizio di escussione a favor del fidejussore. Quindi è, che solevasi egualmente dai fidejussori solidarj rinunciare al benefizio di escussione, quando la volontà dei contraenti era che non potessero i medesimi godere di tale benefizio.

E non ostante tale rinuncia competeva egualmente ai suddetti fidejussori solidarj il benefizio di offrire al creditore il deposito delle spese a tenore di quanto ho sopra detto, salvo avessero i medesimi a tale privilegio altresì rinunciato. E giusta tale principio fu costantemente deciso dall' antico Senato nostro, e particolarmente nelle due

sen-

sentenze 23 giugno 1744 e 30 agosto 1745 riportate nella pratica legale tom. 10, p. 555.

I legislatori del nuovo Codice Civile hanno mantenuto il benefizio di escussione accordato ai fidejussori, ed hanno egualmente mantenuta la facoltà di rinunciargli, nel caso di quale rinuncia corrono detti fidejussori la sorte dei debitori solidarj: così è stabilito all'articolo 2021 del Codice, le di cui disposizioni sono le seguenti: *Il fidejussore non è tenuto a pagare il creditore che in mancanza del debitore principale, il quale deve preventivamente essere escusso sopra i suoi beni, eccetto che il fidejussore abbia rinunciato al benefizio dell'escussione, o che siasi obbligato solidariamente col debitore, nel qual caso l'effetto della sua obbligazione si regola cogli stessi principj stabiliti riguardo ai debiti solidarj.*

Ma questo benefizio accordato al fidejussore è legato alla condizione portata dall'articolo 2023 così concepito: *Il fidejussore che fa istanza per l'escussione,* (del debitore principale) *deve indicare al creditore i beni del debitore principale, ed anticipare le spese occorrenti per l'escussione.*

Egli non deve indicare beni del debitore principale situati fuori del circondario del Tribunale d'appello del luogo in cui deve farsi il pagamento, nè beni litigiosi, nè beni già ipotecati per cautela del debito, i quali non siano più in potere del debitore.

Da queste disposizioni ne segue che la ragione di offerir le spese, la quale, secondo l'antica giurisprudenza, costituiva un rimedio, con cui quel fidejussore, il quale aveva rinunciato al benefizio di escussione, poteva ancora garantirsi dal pagamen-

mento del debito prima che fosse escusso il principale obbligato, secondo la nuova giurisprudenza costituisce un estremo necessario al fidejussore che non ha come sopra rinunciato, onde possa egli ottenere l'effetto del benefizio di escussione.

Siccome perciò, qualora siasi dal fidejussore rinunciato al benefizio di escussione, non può più competergli quello di offerir le spese, egli è evidente che nel caso della prima rinuncia è superfluo che vi si apponga ancora quella dell'offerta summenzionata: e che altresì, quando dal debitore che rinuncia al benefizio di escussione si volesse riservare quello dell'offerta delle spese, dovrebbe tale riserva venir espressa nell'atto, affinchè il fidejussore rinunciante al benefizio di escussione potesse derivare dal patto quella ragione che la legge non gli accorda.

L'articolo sopra citato 2021 fa ancora un'altra innovazione all'antica giurisprudenza nostra in ordine ai fidejussori solidarj, mentre questi in vigore della semplice solidarietà, e senza bisogno alcuno di rinuncia ai benefizj introdotti a favore dei fidejussori sono pel pagamento del debito eguagliati ai debitori solidarj. Ora secondo il disposto dall'articolo 1203 il creditore di una obbligazione contratta solidariamente può dirigersi a quello dei debitori che più gli piace, senza che questi possa opporre il benefizio di divisione. Ond'è che il fidejussore solidario senza rinuncia alcuna non può più approfittare nè del benefizio di escussione, nè di quello dell'offerta delle spese.

Dal finquì detto chiaro si evince che superflue so-

sono al giorno d'oggi le clausule solite apporsi negl' istrumenti di rinuncie fattesi dal fidejussore solidario ai benefizj a lui accordati dalla legge; mentre nessuno più ne accorda quella che è attualmente vigente, salvo quello sopra detto dell' offerta delle spese, e che altresì deve ognuno andar ben cauto nell'obbligarsi solidariamente, quando non intenda egli di adempire alla obbligazione del principal debitore, salvo nel caso che questi si renda nello stato di una totale insolvibilità.

APPENDICE.

Dopo avere trattato del modo di contrarre le obbligazioni in generale, delle persone che ne sono capaci, e degli effetti delle medesime; dopo avere quindi con simile sistema commentati quegli articoli del nuovo Codice, che concernono i contratti, di cui è più frequente l'uso, e che dietro al fine che mi proposi scrivendo aver doveano luogo in questa opera; restringendo le mie riflessioni sulle principali maniere, con cui le obbligazioni si estinguono indicate nel cap. 5, lib. 3, tit. 3 del Codice Civile, e spiegate nelle seguenti sette sezioni di detto capitolo, io osservo che le disposizioni in esso contenute, analoghe per la maggior parte alla giurisprudenza romana, di assai poco hanno variate le massime da noi anticamente adottate.

Fra i nove modi in detto capitolo riportati, con cui le obbligazioni si estinguono, in ordine solo al pagamento io ravviso delle disposizioni innovatrici all'antica nostra legislazione, ed alle massime che ne erano conseguentemente ricevute, le quali essenzia-

zia-

ziali sono a conoscersi, e mi lasciano luogo a suggerire alcune regole di qualche utilità, colle quali avrò portato al contemplato compimento il presente opuscolo.

REGOLA XLIX.

Le quietanze per pagamenti di debiti iscritti alle ipoteche devono prudentemente farsi per istrumento. Art. 2158.

Fra i mezzi, coi quali si estingue una obbligazione, il più frequente senza dubbio è quello della rimessione della cosa o pagamento della somma promessa.

Siccome poi tutte le obbligazioni e contratti, il di cui oggetto eccede il valore di lire centocinquanta, debbono acquistare la loro esistenza, ossia provarsi con una scrittura o privata o ridotta in forma autentica, così egualmente deve praticarsi in ordine ai pagamenti, con cui si estinguono dette obbligazioni, la di cui esistenza deve necessariamente provarsi eziandio in iscritto essendo egualmente rigettata la prova testimoniale quando si tratta di provare un' obbligazione, come qualora intenda taluno di provare l' estinzione di essa col fatto pagamento della somma o rimessione della cosa promessa.

Tale è lo spirito del legislatore, e la precisa disposizione contenuta nell' articolo 1341 del Codice di cui parlai a lungo, nel lib. 1, tit. 1 di quest' opera, e questo a parer mio fu il motivo che in esso il legislatore disse doversi fare un atto, ossia scrittura di tutte *le cose* che eccedono la somma o valore di lire centocinquanta. Tale espressione comprende egualmente l' esistenza di

una

una obbligazione o contratto, come la sua estinzione, qualora questa non sia tale che possa provarsi col mezzo della prova testimoniale *.

Se prudente cosa adunque ella fu in ogni tempo che colui il quale paga al suo creditore una somma promessa in una obbligazione ridotta in iscritto, si faccia passare quietanza del fatto pagamento, onde avere un mezzo di giustificare in ogni tempo l'estinzione della medesima, questa precauzione è poi della più grande necessità dietro le disposizioni contenute nell' articolo più volte nominato 1341 del nuovo Codice, secondo le quali non potrebbe farsi prova testimoniale sul pagamento di una somma eccedente le lire centocinquanta, la quale non si ha altro mezzo di giustificare che colla presentazione dell' opportuna quietanza.

Questa potrà farsi egualmente per privata scrittura che per atto ricevuto da un notajo per la ragione che possono similmente contrarsi le obbligazioni; ma le osservazioni da me fatte nella regola terza in ordine al modo di provare l'esistenza di una convenzione od obbligazione qualunque hanno egualmente luogo per quanto concerne le quietanze, ed è in conseguenza indispensabile che, quando queste siano passate da un uc-

* Tale sarebbe per esempio in molti casi la perdita della cosa dovuta, la quale è anche uno fra i mezzi, con cui si estinguono le obbligazioni, la rescissione del contratto per nullità proveniente da dolo o errore o violenza, quali cose difficilmente provar si possono altrimenti che con prova testimoniale.

uomo che non sa scrivere, sia la scrittura che le contiene ricevuta in forma autentica da un notajo, il di cui ministero supplisca al difetto di sottoscrizione del quietante, difetto, a cui non può supplire la sottosegnazione di esso, e la sottoscrizione e presenza di testimonj.

Ho detto che le quietanze possono egualmente passarsi per iscrittura privata o per atto autentico. Siccome però parlando delle obbligazioni in generale, e dei loro effetti osservai che non ostante siasi dalla legge accordata tale facoltà, nel nuovo sistema però della pubblicità delle ipoteche, e della necessaria iscrizione degli atti all'uffizio delle medesime, per ottenere l'azione reale dall'ipoteca derivante, ella è cosa conveniente che si facciano per atto pubblico le convenzioni, per l'esecuzione delle quali desidera il creditore di cautelarsi colla ipotecaria iscrizione, così osservare io debbo, parlando dei pagamenti e delle quietanze che quando da un debitore si estingue una obbligazione, per la quale siasi dal creditore presa la suddetta iscrizione, ella è cosa necessaria che la quietanza giustificante il pagamento si faccia altresì per atto autentico, e ricevuto da un notajo.

L'iscrizione ipotecaria provando l'esistenza di un debito di colui, contro del quale la medesima è presa, ha in se qualche cosa di odioso, e può rendersi pregiudicievole al debitore, allontanando dal contrarre con lui taluno che fosse in simile proposito. Quindi è che colui che estingue col pagamento una contratta obbligazione iscritta all'uffizio delle ipoteche deve avere somma premura che tale iscrizione sia cancellata.

Ma

Ma tale cancellazione che dalla legge è chiamata col nome di *radiazione* non può farsi senza la presentazione al Conservatore delle ipoteche di una sentenza del Tribunale, nel di cui circondario sono situati i beni ipotecati, o di un atto autentico e ricevuto da un notajo, vale a dire di un istrumento, il quale provi il consenso del creditore iscritto, che sia *radiata* ossia cancellata l'iscrizione da esso presa.

Quindi è che il debitore che estingue il suo debito col pagamento o rimessione della somma o cosa dovuta deve procurarsi al tempo di esso i mezzi di ottenere tale cancellazione; e siccome, qualora fossesi la quietanza passata con una privata scrittura, dovrebbe egli per ottenere quanto sopra chiamare il suo creditore avanti il Tribunale competente giusta quanto ho sopra detto, ed ottenere una sentenza, la quale mandi cancellarsi l'iscrizione ipotecaria, egli è chiaro che molto meno dispendioso è l'espediente a quest'oggetto di fare nell'atto di quietanza esprimere dal creditore soddisfatto che egli acconsente in dipendenza del ricevuto pagamento alla cancellazione dell'iscrizione ipotecaria da esso presa per cautela del credito estinto con nota di tale data (che potrebbe in ogni caso il debitore farsi rimettere), e che tale quietanza sia ricevuta da un notajo, mentre copia di essa deve restare presso il Conservatore delle ipoteche, e non potrebbe questi cancellare la presasi iscrizione se la quietanza suddetta portante il consenso della *radiazione* fosse solo estesa in una privata scrittura, giusta quanto è chiaramente disposto all'articolo 2158 del nuovo Codice.

Qualora poi desiderasse il quietato debitore di avere un certificato di tale *radiazione*, anche disteso a tergo dell' istrumento di quietanza, quantunque la legge non abbia preveduto questo caso, osserva saggiamente l'Autore del Codice ipotecario * che basterà domandare al Conservatore delle ipoteche un simile certificato per ottenerlo.

REGOLA I.

Il subingresso legale a favore di colui, che paga col suo denaro un debito altrui, non ha più luogo, salvo nei casi determinati dalla legge. Art. 1251.

L'articolo 1136 del Codice sanzionò una massima già da gran tempo riconosciuta, vale a dire che il pagamento di un debito può farsi al creditore da un terzo non interessato, purchè facciasi per conto, ed in iscarico del debitore. Colui che paga con denaro suo proprio un debito altrui, salvo abbia ciò fatto con animo di donare al debitore, deve considerarsi aver avuto in mira di acquistare le ragioni, che dal creditore si avevano contro il debitore per cui egli pagò, e di essere in conseguenza surrogato nel luogo e condizione del creditore suddetto.

Quindi è che le generali costituzioni del Piemonte lib. 5, tit. 16, § 7, stabilivano che *chiunque co' suoi proprj denari pagasse un creditore di consenso del debitore, si sarebbe inteso subentrato nel luo-*

* Richard, nelle osservazioni all' art. 32 della legge 11 brumajo anno 7., già da me citato nella regola XXX.

luogo e nella ragione dello stesso creditore, ancorchè ciò non fosse detto o stipulato, e che non fosse seguita cessione alcuna. Il subingresso adunque di colui che paga un debito altrui nel luogo e diritti del creditore soddisfatto era *legale*, ossia operato dalla legge senza bisogno di una particolare convenzione.

Il nuovo Codice ammise due sorta di subingressi nei diritti del creditore a profitto di quella terza persona che lo soddisfa, il legale ed il convenzionale (articolo 1249). *Il subingresso è convenzionale* (così nel successivo articolo 1250), *1. quando il creditore ricevendo il suo pagamento da una terza persona, la surroga ne' suoi diritti, azioni, privilegi od ipoteche contro il debitore: questa surrogazione deve essere espressa e fatta contemporaneamente del pagamento.*

2. Quando il debitore prende ad imprestito una somma ad oggetto di pagare il suo debito, e di surrogare il mutuante nei diritti del creditore. Per la validità di tale surrogazione è d'uopo che la scrittura di prestito, e la quietanza si facciano avanti un notaro: che nella scrittura di prestito si dichiari che la somma fu presa ad imprestito per fare il pagamento, e che nella quietanza pure si dichiari che il pagamento è stato fatto con i danari somministrati a tale effetto dal nuovo creditore. Questa surroga si opera senza il concorso della volontà del creditore.

Nel secondo dei contemplati casi la legge ha chiaramente disposto che tanto l'atto d'imprestito, che la quietanza, debbono farsi per istrumento pubblico. Ma quando il creditore ricevendo il pa-

pagamento da una terza persona, surroga questi ne' suoi diritti, dovrà anche tale quietanza farsi per atto notariale, o basterà che sia fatta per privata scrittura?

Quantunque la ragione di tale disposizione sia la medesima in ambidue i casi, non vi è dubbio però che la pubblicità dell'atto di quietanza è solo prescritta nel caso dell'imprestito fattosi al debitore, e successivo pagamento fatto da questi al suo creditore col denaro preso a prestito, di modo che io sono in senso che nel caso di surrogazione fattasi dal creditore senza intervento del debitore a benefizio di colui che lo paga, non sia necessario che la quietanza contenente la surrogazione sia fatta con pubblico istrumento.

Il subingresso ha luogo ipso jure (cioè il legale): 1.° *a vantaggio di colui che, essendo egli stesso creditore, paga un altro creditore che ha diritto di essergli preferito in ragione dei suoi privilegi od ipoteche.*

2.° *A vantaggio dell'acquirente di un immobile, il quale impiega il prezzo del suo acquisto nel pagare i creditori, a favore dei quali il fondo era ipotecato.*

3.° *A vantaggio di colui che essendo obbligato con altri o per altri al pagamento del debito, avea interesse di soddisfarlo.*

4.° *A vantaggio dell' erede benefiziario che ha pagato con i proprj danari i debiti ereditarj.* (articolo 1251.)

Da queste disposizioni chiaro si evince, che detratti i casi ivi contemplati, non si fa più luogo al subingresso a favore di chi paga un debito al-

altrui, salvo siasi detto subingresso espressamente da lui convenuto o col creditore soddisfatto, quand'anche senza intervento del debitore, o col debitore cui imprestò il danaro, sia che abbia o nò il creditore acconsentito a tale surrogazione. Con che si è fatta una innovazione essenziale al disposto dalle nostre antiche leggi, secondo le quali tale surrogazione aveva luogo in tutti i casi a favore di colui che pagava il debito di un altro.

Speciosa questione può farsi, e non tanto a parer mio facile a decidersi, se il creditore surrogato in vigor di un pagamento fatto di un debito altrui per subingresso legale o convenzionale, debba iscrivere il suo titolo all'uffizio delle ipoteche, o conservi l'ipoteca o privilegio che si avesse dall'antico creditore iscritto all' uffizio delle ipoteche, senzachè sia necessaria per lui tale nuova iscrizione.

I riflessi che possono favorirlo sono i seguenti: quando il subingresso è convenzionale, il nuovo creditore che paga al primo è da questi surrogato in tutte le ragioni ipotecarie o privilegiate: egli lo è egualmente dal debitore quando impresta a costui il denaro, onde paghi il suo debito. Siccome perciò nel nuovo sistema di legislazione l'ipoteca si misura non dal titolo portante il credito, ma dall' iscrizione; sotto nome di ragioni ipotecarie intendere si debbono quelle che originate sono dall'iscrizione all' uffizio, non quelle che convenute fossero nel titolo portante il primo credito che erano di nessun effetto senza l'iscrizione. Dal che ne segue che la surrogazione nelle ragioni ipoteca-

rie,

rie, dovendo intendersi in quelle derivanti dall'iscrizione, non è più questa necessaria nel nuovo creditore. Dicasi lo stesso del subingresso legale che opera tutti gli effetti attribuiti dalla legge al subingresso convenzionale.

La necessità dell'iscrizione ipotecaria è prescritta ad oggetto di mantenere la pubblicità delle ipoteche. Ora questo fine della legge già ottenuto coll' iscrizione presa dal primo creditore pare dispensi il creditore surrogato dalla necessità di una nuova iscrizione.

Per altra parte l'articolo 2134 prescrivendo che l'ipoteca, sia legale che giudiziaria o convenzionale, non abbia rango, ossia effetto, salvo dal giorno della iscrizione presa dal *creditore*, pare che sotto nome di questo intenda il creditore attuale, e che imponga a questi *in* ogni caso la necessità di detta iscrizione; tanto più poi se si riflette che nel successivo articolo 2135, ove si ammettono eccezioni alla necessità dell'iscrizione ipotecaria a favore del creditore, non se ne ammette altra, salvocchè quella a favore dei minori o interdetti, e delle mogli per le loro ragioni dotali.

Ma quello che più in senso mio può dimostrare la necessità dell'iscrizione ipotecaria nel creditore surrogato si è che, detratta la medesima, si può fare frode al sistema della pubblicità delle ipoteche. E di fatti supponiamo che dopo il pagamento fatto all'antico creditore o da una terza persona, o dal debitore istesso con denaro preso ad imprestito, questi richieda il suddetto già creditore di acconsentire in un atto pubblico la *radiazione* dell'iscrizione ipotecaria, acconsentendo-

vi

vi il detto creditore, avrebbe egli un motivo di palliare anche la collusione che si fosse praticata tra esso ed il debitore con dire che non poteva ricusare all' antico suo debitore tale radiazione dacchè era egli pagato del suo credito.

Dopo tale *radiazione* il debitore (pericoloso) vende od ipoteca il suo fondo o beni ad un terzo, il quale prima di fare il contratto, accertandosi delle ipoteche all'uffizio di esse, non sa che esista quella derivante dal debito soddisfatto con surrogazione, o sa che quella è cancellata. In tale caso, se il creditore surrogato avesse ipoteca sul fondo o beni venduti in dipendenza dell'iscrizione presa dal primo creditore, e senza che sia necessaria una nuova iscrizione, esisterebbe sul fondo del debitore un'ipoteca non iscritta, ignorata in conseguenza dall'acquirente o creditore ipotecario sopra di esso, il che sarebbe contrario allo spirito della legge ed al sistema della pubblicità delle ipoteche. Questo inconveniente poi sarebbe evitato quando fosse necessaria una nuova iscrizione per parte del creditore surrogato, il quale sarebbe cauto di non acconsentire alla radiazione di tale iscrizione fino a che fosse egli interamente soddisfatto ed estinto con effetto il suo credito.

Non ostante l' importanza di questi ultimi riflessi io non oserei certamente di pronunciare su tale questione, e solo mi restringerò ad osservare che supposto sia necessaria al creditore surrogato una nuova iscrizione ipotecaria, in tale caso non deve alcuno portarsi a pagare un debito di un altro anche nei casi contemplati dall'articolo 1251, quando questo debito tragga origine da

un

un *titolo* anteriore alla pubblicazione delle leggi *sulle* ipoteche senza l'intervento del debitore, e che questi nell'atto di pagamento e surrogazione ipotechi un fondo speciale per cautela dell'antico debito.

La ragione è chiara: secondo le nuove leggi l'ipoteca per essere iscritta in vigor di un contratto deve essere speciale sopra un dato fondo, e pare che tale disposizione autorizzi il Conservatore delle ipoteche a ricusare d'iscrivere un contratto posteriore alla detta epoca, quando questo non porti una speciale ipoteca, quantunque in questo caso l'ipoteca nascente dal posteriore atto di surrogazione sia l'istessa e medesima derivante dal primo titolo, e generale in conseguenza a termini delle leggi allora veglianti.

Chiunque perciò desiderasse di pagare al giorno d'oggi *un debito altrui derivante da un* titolo antico che porti l'ipoteca generale, deve a scanso di questioni avere l'attenzione di fare nell'istrumento di quietanza intervenire il debitore, e che questi, surrogando il nuovo creditore nelle ragioni del primo, ipotechi per maggior cautela un fondo speciale, la quale ipoteca in vigor delle disposizioni contenute negli articoli 1250 e 1251, quantunque derivante da un titolo posteriore, giustizia ed equità vogliono che produca il suo effetto dall'epoca del primo contratto.

Ciò è quanto seguendo il piano del mio lavoro mi occorreva di osservare in ordine ai modi, con cui si estinguono le obbligazioni. Ed eccomi giunto al fine delle mie fatiche.

FINE.

LIBRI

RECENTEMENTE IMPRESSI IN PADOVA

DA PIETRO BRANDOLESE

Co' loro prezzi fissi a lire picc. Venete.

I Templarj, cel. Tragedia del Sig. *Raynouard* trad. in versi da Franco Salfi, con un Ragionamento, e note del traduttore. Edizione II. in 8.° . . . . L. 2:—

Codice Civile de' Francesi (*Codice Napoleone*) secondo l'edizione fatta in Torino nella Stamperia Nazionale, e con la Tavola generale delle materie. Vol. 4. in 8.° „ 7:10

Regolamento generale per l'attivazione nel Regno Italico dei Registri delle Nascite, de' Matrimonj, e delle Morti in esecuzione del *Codice Napoleone* 8.° . . „ 1:—

Regolamento per il Registro e Tassa degli Atti in esecuzione del *Codice Napoleone* 8.° „ —:15

Legge Penale nel Regno Italico 8.° . . „ —:15

Leggi, e Decreti sulla Carta bollata, in esecuzione del Decreto 16. Apr. 1806. 8.° „ —:10

Decreto Reale 8. Giugno 1805. sugli stabilimenti Regolari, e sulla dotazione de' Vescovadi, Capitoli, Seminarj, ec. 8.° „ —:10

Delle malattie delle Pecore, de' mezzi di preservarle, e degli indizj delle loro malattie di *Vincenzo Dandolo*, ec. 8.° . „ —:1[illegible]

Istruzioni pratiche generali sulle febbri dominanti nel corr. 1806. di *F. Fanzago* Protomedico, e P. P. 8.° . . . . . „ —:1[illegible]